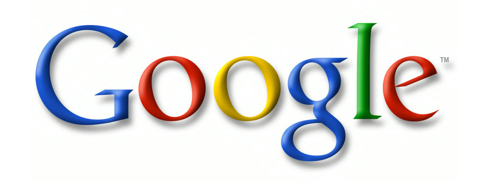
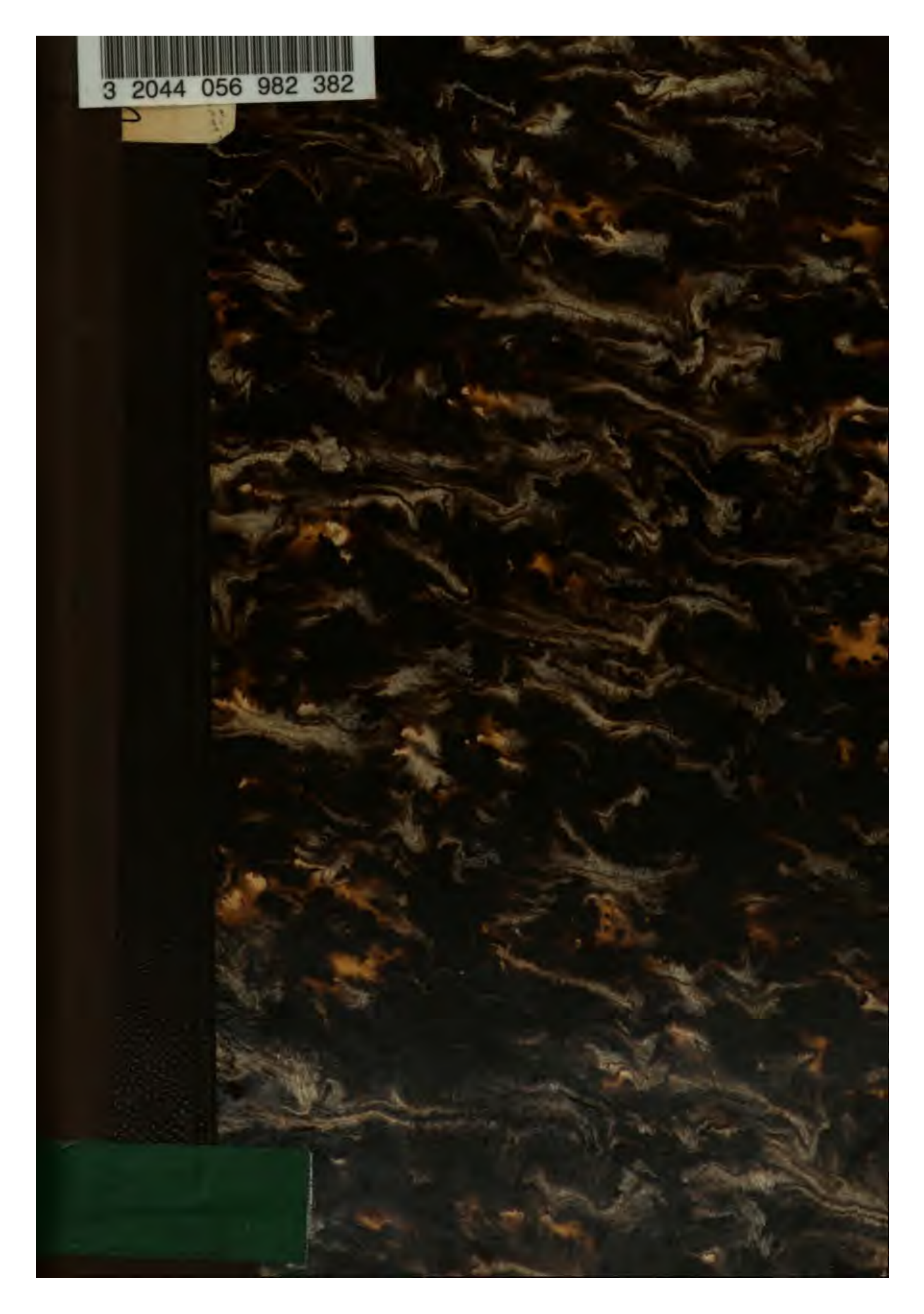
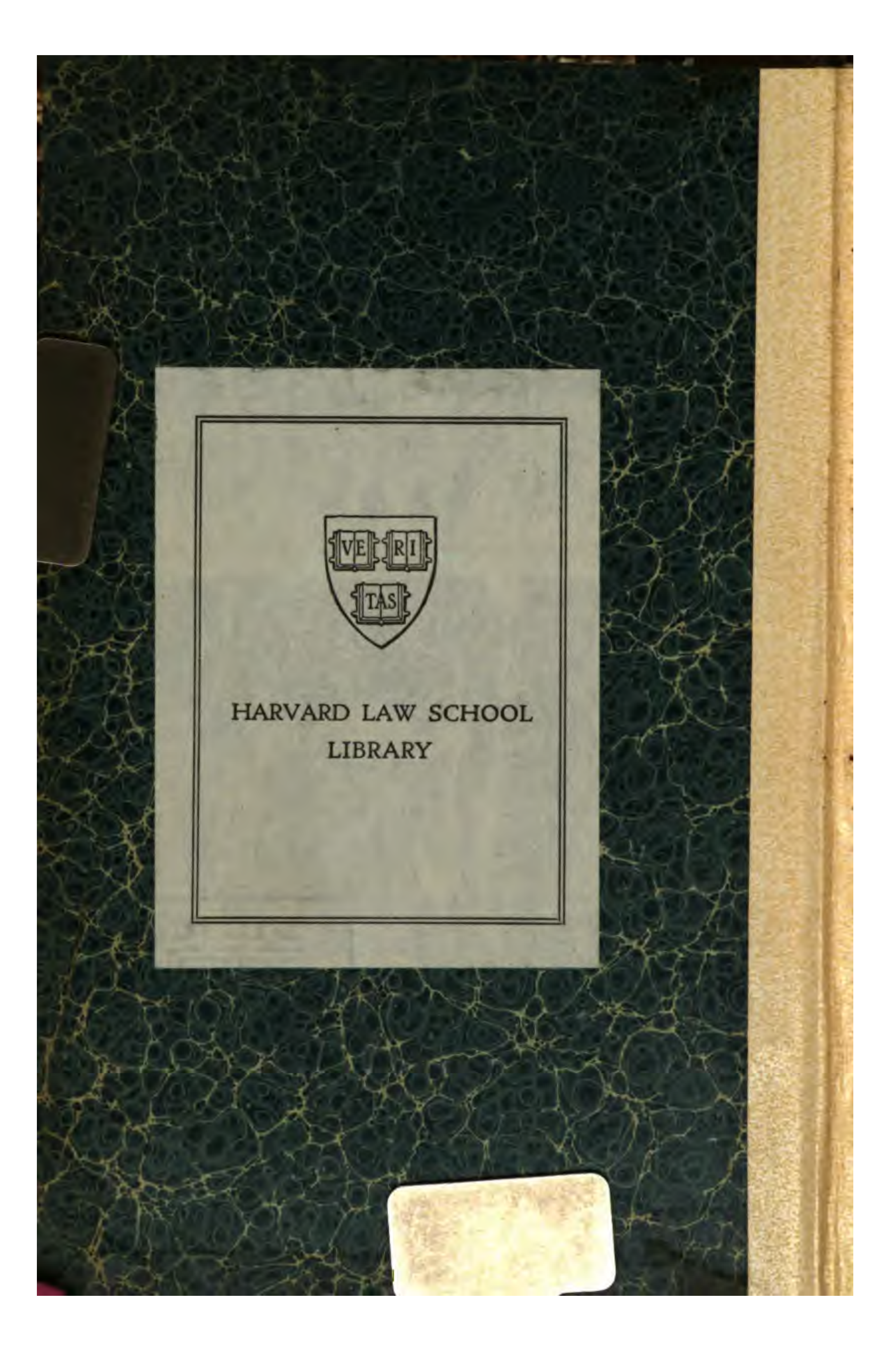
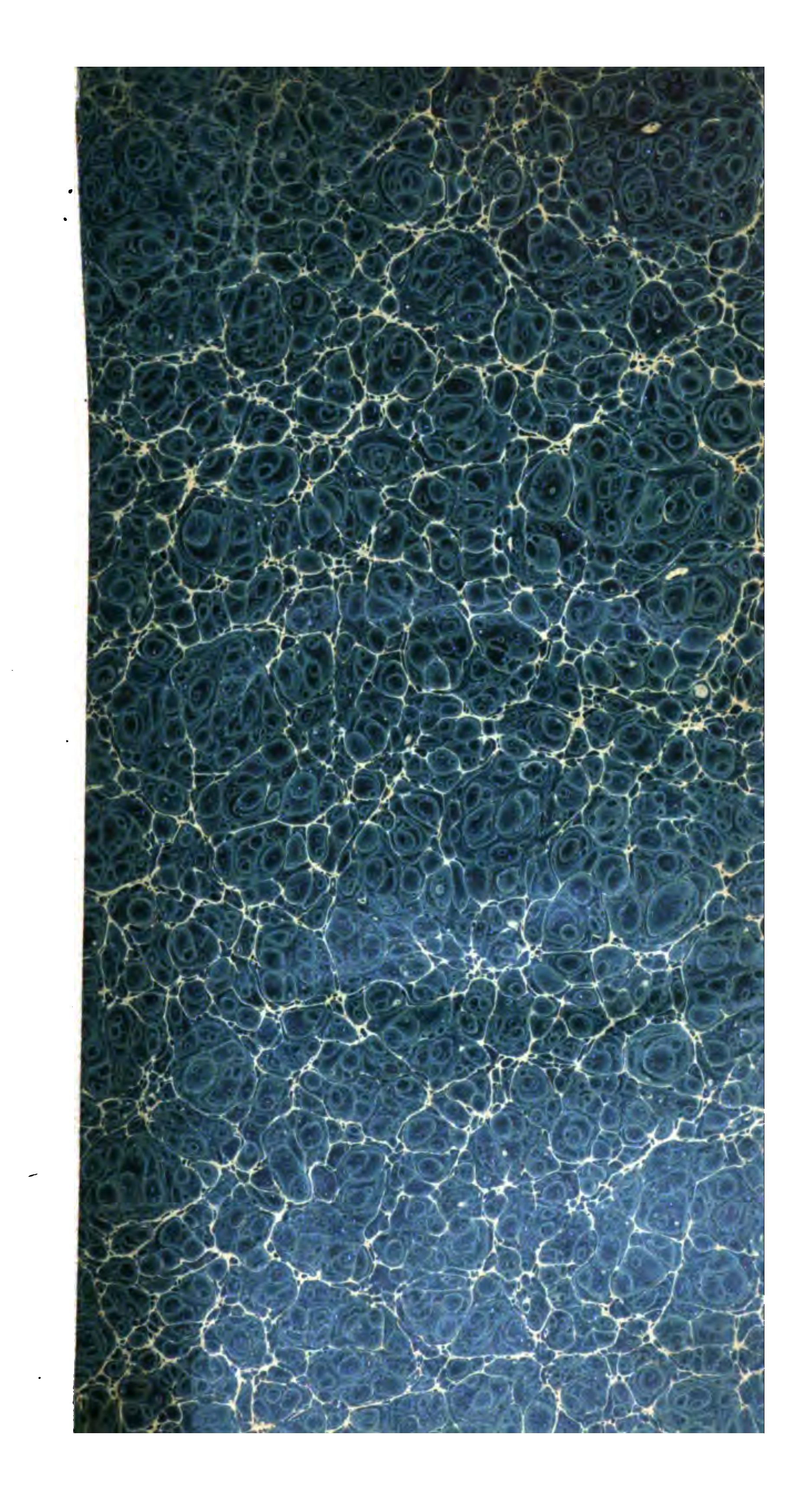



3 2044 056 982 382


VE
RI
TAS
HARVARD LAW SCHOOL
LIBRARY



THÉORIE

DU

DROIT FISCAL.

Brux. — Typ. Bruylant-Christophe & Cie.

THÉORIE

DU

DROIT FISCAL

DANS SES RAPPORTS AVEC LE NOTARIAT.

PREMIÈRE PARTIE

CONTENANT

L'EXPOSÉ DES PRINCIPES

RELATIFS AUX

DROITS D'ENREGISTREMENT

DE TIMBRE, DE TRANSCRIPTION ET D'HYPOTHÈQUE,

PAR

Louis Bastiné,

AVOCAT A LA COUR DE CASSATION, PROFESSEUR A L'UNIVERSITÉ DE BRUXELLES.

2me édition.

BRUXELLES

BRUYLANT-CHRISTOPHE & Cie, ÉDITEURS,

RUE BLAES, 33.

1872

For T X

B

PRÉFACE.

I. Depuis la publication de la première édition de cet ouvrage, la législation a été modifiée en plusieurs points importants. Sans parler des dispositions qui n'ont eu pour objet que des cas particuliers, les lois du 5 juillet 1860, du 1er juillet 1869 et du 21 février 1870 ont apporté de notables changements aux règles de perception en matière de donations et d'échanges, aux principes concernant l'expertise, la procédure et les actes passés en conséquence d'autres actes.

D'un autre côté, la jurisprudence s'est enrichie de nombreuses décisions : des problèmes qui n'avaient été qu'entrevus ont fixé spécialement l'attention, ont été discutés et résolus ; des questions qui avaient déjà reçu une solution ont été agitées de nouveau, et ont été décidées dans un sens contraire. C'est ainsi que les difficultés que présentent, au point de vue de la loi fiscale, les reprises à exercer dans les communautés conjugales ont été jugées ; c'est ainsi encore que les apports en société, les

transmissions de parts ou d'actions dans les sociétés civiles ou commerciales ont fourni ample matière à controverse.

Enfin, les projets élaborés pour modifier le programme des études universitaires comprennent, parmi les matières à examen pour les candidats notaires, le droit de transcription et le droit d'inscription hypothécaire.

Dans la nouvelle édition de la *Théorie du droit fiscal,* l'auteur a dû tenir compte de tous ces éléments. De plus, il a voulu profiter de l'expérience de vingt années d'enseignement pour rendre plus claires et plus précises quelques règles de perception. Aussi la nouvelle édition diffère-t-elle considérablement de la première: la partie générale est améliorée en ce que les règles d'exigibilité des droits proportionnels sont simplifiées et que, par là, l'étude en est rendue plus facile. — La partie spéciale a reçu plus de développements, non pas que le cadre de la théorie ait été étendu, mais des annotations qui portent sur plus de mille décisions, jugements et arrêts ont permis de faire connaître sommairement la plupart des difficultés soulevées dans la pratique et la solution donnée à ces difficultés. — Un traité spécial des droits de transcription et d'inscription hypothécaire et une analyse des règles de perception sur les actes passés en pays étranger, ou relatifs à des biens situés hors du royaume, terminent l'ouvrage.

En ajoutant à ce volume l'exposé des principes relatifs aux droits de succession, qui a été publié en 1866 (1), l'auteur croit avoir complété la théorie du droit fiscal dans ses rapports avec le notariat.

II. Les vues de l'auteur, le but qu'il a voulu atteindre et le plan qu'il a choisi sont faciles à saisir : l'enregistrement constitue un service public établi dans l'intérêt de l'État et des personnes qui contractent, qui aliènent ou qui acquièrent des droits.

(1) Un volume in-8°, édité par MM. Bruylant-Christophe et Cie.

L'impôt que l'État perçoit est le prix de la protection qu'il accorde; en même temps, c'est une contribution aux charges du gouvernement, imposée à ceux qui possèdent. Les ressources que procure ce service sont importantes (1); mais la perception exige des connaissances spéciales.

Pour la plupart des impôts directs, la matière imposable est déterminée; elle consiste en choses corporelles que l'œil peut discerner et que la main peut appréhender. Pour les droits d'enregistrement, au contraire, la loi s'enquiert moins *des choses* que *des droits sur les choses* (2). Comme le dit très-bien M. Demante, ce sont les droits eux-mêmes, les droits envisagés métaphysiquement, qui sont la *matière imposable* : « La trans- « mission de la propriété, la naissance et l'extinction des obli- « gations, voilà des faits juridiques que l'œil n'aperçoit pas, que « la main du corps n'appréhende pas, et qui requièrent, pour « être définis et constatés, toute la sagacité du juriscon- « sulte (3). »

Il est indispensable pour ceux qui sont chargés de percevoir l'impôt, comme il est utile, sinon nécessaire pour ceux qui doivent le payer, de connaître le droit civil (4), et encore cela

(1) Dans le budget des voies et moyens de l'année 1871, les impôts proprement dits figurent pour une somme de 114,565,000 francs. Les droits d'enregistrement, de timbre, de transcription, de succession s'élèvent à 40,765,000 francs; donc ils dépassent le tiers de tous les impôts.

(2) Voir TROPLONG, *Revue de législation*, t. X, p. 147.

(3) Leçon d'ouverture du cours sur les principes de l'enregistrement.

(4) « L'enregistrement, dit LAFERRIÈRE, est une institution financière et civile; cette institution forme une branche importante du revenu public; mais elle a ce caractère spécial entre les autres impôts, qu'elle touche de tous les côtés au droit civil, et par des points si délicats, que l'on peut compter plus de 2,500 arrêts de la cour de cassation sur des matières d'enregistrement. Autrefois, les grands jurisconsultes du droit coutumier faisaient sur ce sujet des études approfondies : témoin DUMOULIN, titre *des Fiefs;* D'ARGENTRÉ, *Droit du prince* et *de laudimiis;* LOISEAU, *Des seigneuries et du déguerpissement.* A la fin du XVIIIe siècle, FONMAUR (de Toulouse), dans son traité si méthodique et si précis *Des droits de lods et ventes;* HENRION DE PANSEY, dans ses *Dissertations féodales*, ont résumé et éclairé les travaux de leurs devanciers. » (*Cours de droit public et administratif*, liv. II, partie I, titre III.)

DALLOZ dit également : « Il ne peut y avoir de bon domaniste que celui qui a fait

ne suffit pas : la loi fiscale a ses règles spéciales, ses préceptes particuliers; ces règles doivent être connues, et il est bien difficile de les connaître avant que la doctrine, scrutant le texte dé la loi, son esprit, ses origines historiques et les interprétations de la jurisprudence, les ait formulées.

Quant au jurisconsulte de la loi civile, lorsqu'il aborde l'étude des lois fiscales, dit un auteur, il éprouve des hésitations curieuses qui trahissent l'existence d'un terrain nouveau. « A chaque « instant, au détour de la moindre question, il rencontre un « principe d'économie bursale qui déroute les investigations « rationnelles du droit commun (1). » Lui aussi doit chercher son guide dans les règles spéciales du droit fiscal.

On peut donc admettre comme axiome incontestable que la perception régulière, impartiale, juste et éclairée, des droits d'enregistrement doit s'appuyer sur la combinaison des règles générales du droit civil et des règles spéciales établies par les lois financières. La grande difficulté consiste à formuler les principes qui se déduisent de cette combinaison. Le droit civil est riche en œuvres scientifiques où la doctrine est formulée et développée. Le droit fiscal est, au contraire, très-pauvre. La loi organique est incomplète; les recueils d'arrêts et de décisions offrent bien des documents précieux pour composer les éléments d'une théorie; mais l'arrestographie ne fournit que les solutions pour des cas particuliers ; elle ne donne pas de règles générales.

Championnière, Rigaud, Dalloz, Garnier ont, dans des ouvrages remarquables, exposé la théorie des droits d'enregistrement (2). Ils ont fait plus : à côté des principes, ils ont placé

une étude longue et approfondie de la législation civile. Voilà pourquoi l'administration de l'enregistrement s'élève au-dessus de toutes les autres administrations financières qui sont purement fiscales, et n'ont, pour ainsi dire, que des rouages à faire mouvoir. » (N° 4.)

(1) *Théorie de la perception des droits sur les arrêtés de compte*, par Hertz, docteur en droit. (Garnier, *Rec. pér.*, art. 1636.)

(2) Championnière et Rigaud, *Traité des droits d'enregistrement*. — Dalloz, *Nouveau Répertoire*, v° *Enregistrement*. — Garnier, *Nouveau Dictionnaire des droits*

l'application faite par la jurisprudence. Leurs œuvres sont de vrais monuments élevés à la science du droit fiscal et sont consultées avec fruit par les jurisconsultes et par les magistrats et fonctionnaires chargés de résoudre les difficultés pratiques.

Mais, pour apprendre le droit fiscal, ces œuvres sont trop vastes et ne permettent pas de distinguer les règles de la doctrine et les décisions de la jurisprudence. Cependant l'esprit s'égare facilement entre la théorie et l'application, et confond aisément le principe avec ses conséquences. Ensuite, les travaux de ces auteurs sont conçus et exécutés pour la France. Or, aujourd'hui, les lois belges diffèrent, en beaucoup de points, de la législation française, et il faut déjà connaître le droit fiscal pour distinguer les parties de ces ouvrages qui peuvent encore être invoquées en Belgique (1).

Le but de l'auteur a donc été de faire un travail au point de vue des lois belges, de distinguer nettement les éléments de la doctrine et ceux fournis par la jurisprudence; d'exposer séparément les principes fondamentaux et leur application pratique.

Pour atteindre ce but, il a réuni et classé dans un ordre méthodique les maximes et les règles non contestées; il y a joint celles au sujet desquelles il y a encore des doutes ou des controverses; il s'est attaché à rédiger les formules avec précision et clarté. A côté des principes, il fait connaître les éléments pratiques au moyen d'annotations qui, indiquant les sources et les autorités, renferment la justification et le développement des formules adoptées.

Cette combinaison offre un double avantage : d'abord, les

d'enregistrement. — M. DEMANTE a publié un ouvrage très-estimé : *Exposition raisonnée des principes de l'enregistrement en forme de commentaire de la loi du 22 frimaire an* VII, 2 volumes.

(1) C'est ainsi que les *droits de transmission par décès* qui, en Belgique, sont séparés des droits de mutations entre-vifs et qui y sont soumis à des règles spéciales de perception, sont confondus dans la loi française et dans les traités et commentaires faits par les auteurs français.

règles de droit qui, dans les volumineux ouvrages de Dalloz, Garnier et Championnière, sont disséminées et perdues au milieu des détails de faits, se trouvent mises en évidence dans un cadre restreint; elles forment un ensemble, un résumé complet de la science. — Ensuite, les personnes qui veulent contrôler les doctrines ou qui éprouvent le besoin d'approfondir l'étude du droit fiscal et de suivre ses développements pratiques, trouvent dans les sommaires des arrêts et décisions, annotés sous chaque règle, tous les renseignements qu'elles peuvent désirer.

III. Pour compléter son œuvre et pour faciliter davantage encore l'étude du droit fiscal, l'auteur se propose de publier, à la suite de ce volume, un code comprenant toutes les dispositions légales en vigueur en Belgique à la date du 1er janvier 1872, et un recueil raisonné contenant le texte de tous les arrêts, jugements, circulaires et décisions qui sont annotés dans la théorie.

Depuis 1840, aucune publication n'a coordonné les lois particulières et les lois organiques. Cependant, pour connaître l'état actuel de la législation, il est indispensable de mettre en rapport le texte des lois des 22 frimaire, 13 brumaire et 21 ventôse an VII avec les nombreuses dispositions qui, depuis plus de soixante et dix ans, l'ont modifié.

D'un autre côté, les recueils de la jurisprudence en matière fiscale sont rares et les recherches qu'on doit y faire, longues et difficiles. Beaucoup de décisions qu'ils renferment n'ont plus d'intérêt; d'autres sont contradictoires; d'autres enfin se rattachent à des questions étrangères aux lois financières. En éliminant les décisions inutiles, en réunissant celles qui sont essentielles à l'interprétation et à la mise en pratique de nos lois, le recueil contiendra tous les documents de la jurisprudence qui sont dignes d'être consultés.

En résumé, le *code annoté*, la *théorie* et le *recueil raisonné* correspondent aux trois éléments qui constituent le droit fiscal

dans ses différentes manifestations : la loi, la doctrine et la jurisprudence.

Ces ouvrages attestent le désir de l'auteur de satisfaire les exigences de la pratique, après avoir exposé les règles de la science.

Février 1872.

ABRÉVIATIONS.

Journal. *Journal de l'Enregistrement et du Notariat.*
CHAMPIONNIÈRE. *Traité des droits d'enregistrement,* par CHAMPIONNIÈRE et RIGAUD.
DALLOZ, *Nouveau répertoire de législation,* v° *Enregistrement*, vol. 21 et 22.
GARNIER, *Répertoire général ou Dictionnaire du droit d'enregistrement*, et *Répertoire périodique.*
Le *numéro* indique le répertoire général.
L'*article* indique le répertoire périodique.
DEMANTE. *Exposition raisonnée des principes de l'enregistrement,* 2e édition.
Cass. B. Arrêt de la cour de cassation de Belgique.
Cass. Fr. Id. de France.
Déc. B. Décision du ministre des finances de Belgique.
Circ. B. Circulaire émanée de l'administration belge.
P.-B. Décision de l'administration des finances du royaume des Pays-Bas.

ERRATA.

Page 36, *note* : Liége, 26 février 1866, *lisez* : 24 février 1866.
— 53, *note* 2 : loi du 31 décembre 1832, *lisez* : 30 décembre 1832.
— 73, *note* 2 : Déc. B., 30 juillet 1856, *lisez* : 10 juillet 1856.
— 74, *note* 3 : *Journal*, n° 9962, *lisez* : 9662.
— 99, *note* 1 : Déc. B., 23 janvier 1854, *lisez* : 25 janvier 1854.
— 102, *note* 1 : 1463, *lisez* : 1462.
— 108, *note* 2 : n° 10138, *lisez* : 11138.
9498, — 9497.
9962, — 9662.
— 121, *note* 7 : Hasselt, 27 février 1857, *lisez* : 1856.
— 141, *note* 4 : Cass. B., 30 juillet 1861, *lisez* : 1868.
— 209, *note* 6 : 24 août 1864, *lisez* : 27 août.
— 232, *note* 4 : loi du 7 pluviôse an VII, *lisez* : an XII.
— 246, *note* 1 : C. B., 13 décembre 1853, *lisez* : 1855.
— 260, *note* 1 : 10172, *lisez* : 10173.
— 338, *note* : 7822, *lisez* : 7823.
— 345, *note* 2 : 13 octobre, *lisez* : 10 octobre.
— 360, *note* 1 : 7240, *lisez* : 7239.

INTRODUCTION.

Sommaire.

1. Matières traitées dans cette partie.
2. Notion de l'enregistrement. Sens des mots *droits d'enregistrement, droits de timbre*, etc.
3. Historique de la législation. Ancien régime.
4. Régime intermédiaire.
5. Régime moderne.
6. Modifications apportées à ce régime sous l'empire; pendant l'existence du royaume des Pays-Bas, et, en Belgique, depuis 1830.
7. Caractère des lois fiscales. Difficulté de saisir ce caractère.
8. Les lois fiscales sont des lois d'impôt.
9. Conséquences qui résultent de là : *A*. interprétation restrictive;
10. *B*. dans le doute, interprétation favorable au débiteur;
11. *C*. vote annuel de la loi;
12. *D*. ni remise, ni modération de droits possibles; mais il en est autrement des amendes.
13. Les droits doivent être payés avant la formalité.
14. Les lois fiscales doivent se combiner avec les principes du droit civil.
15. Ces lois n'ont pas d'effet rétroactif. Sens de la règle.
16. Application de la règle aux droits de mutation et aux droits d'actes.
17. Modification de la règle dans le cas d'une condition suspensive.
18. L'enregistrement ne donne plus l'authenticité aux actes notariés.
19. Utilité de l'institution de l'enregistrement.
20. Division générale de la première partie.

1. En Belgique, les *droits d'enregistrement* doivent être distingués des *droits de succession*. Parmi les droits d'enregistrement, on doit encore distinguer les droits qui sont perçus sur les actes judiciaires, tels que les exploits des huissiers, les jugements et les actes des greffiers des tribunaux. A côté des droits d'enregistrement viennent se

grouper les *droits de timbre*, les *droits de transcription* et les *droits dus pour les inscriptions et mainlevées d'hypothèques*.

Les droits de succession font l'objet de la deuxième partie de la théorie du droit fiscal. — Les droits à percevoir sur les actes judiciaires ne concernent pas le notariat et sont par conséquent exclus de notre travail (1). — Nous n'avons donc à nous occuper que des droits d'enregistrement, des droits de timbre, du droit de transcription et d'inscription hypothécaire.

2. Le mot *enregistrement*, pris dans le sens restreint de la loi fiscale, signifie la formalité qui consiste à relater un acte, un écrit ou une mutation de propriété, sur un registre à ce destiné. On désigne sous le nom de *droits d'enregistrement* les sommes qui doivent être payées au trésor public pour cette formalité.

Le *timbre* est une marque apposée par l'autorité publique sur les papiers dont l'usage est prescrit pour les actes et les écrits qui peuvent être produits en justice et y faire foi. L'impôt payé de ce chef s'appelle *droit de timbre*.

La *transcription* est une formalité qui consiste à relater textuellement dans des registres publics les actes translatifs de droits réels immobiliers. Les sommes qui doivent être payées pour cette formalité sont connues sous le nom de *droits de transcription*.

Enfin, l'*inscription hypothécaire* est la mention, qui est faite également dans des registres publics, des créances garanties par une hypothèque. Ce qui est payé pour cette mention porte le nom de *droits d'inscription*.

3. « Sous une dénomination ou l'autre, dit Dalloz, l'établissement de l'impôt sur les actes et mutations se rencontre à toutes les époques. Tel qu'il existe aujourd'hui, sous les dénominations de droits d'enregistrement, droits de transcription, droits de succession, droits de timbre, il remplace toutes les anciennes taxes, connues sous les noms de contrôle, insinuation, centième, vingtième ou dixième deniers, lods et ventes, droit de sceau, etc. (2). »

4. L'Assemblée constituante fit disparaître l'ancien régime. La loi des 5-19 décembre 1790 décréta, par son art. 1er, qu'à dater du 1er février 1791 seraient abolis : les droits de contrôle des actes et des exploits, les insinuations ecclésiastiques et laïques, le centième denier des immeubles, l'ensaisinement, le scel des jugements, tous les droits

(1) Voir le traité de M. Vergaert.

(2) Voir 2e partie, page 10, notes 1 et 2. En matière de timbres, voir, pour la Belgique, l'édit de Marie-Thérèse du 31 juillet 1758

de greffe, etc. L'article 2 soumit les actes des notaires, dans toute l'étendue du royaume, à un enregistrement pour assurer leur existence et constater leur date. Les actes sous signature privée furent également soumis à cette formalité quand on devait en faire usage en justice, ou qu'ils avaient pour objet une mutation d'immeubles. Le même article soumit à l'enregistrement toute mutation de propriété opérée sans acte, sur la déclaration que les propriétaires devaient fournir.

Cette loi, trop favorable à la fraude, fut suivie de divers décrets ayant presque tous pour but de la corriger et de la rendre plus sévère et plus fiscale.

La loi des 5-19 décembre 1790 contenait, dans sa partie finale, la réserve faite par l'Assemblée de statuer sur les hypothèques et sur les droits auxquels elles devaient donner ouverture. Ces droits furent établis par la loi du 9 vendémiaire an VI, art. 62, et régularisés par la loi du 21 ventôse an VII.

En ce qui concerne le timbre, un décret du 12 décembre 1790-18 février 1791 supprima les timbres en usage, soumit les actes en général à de nouveaux timbres à débiter par la régie, et détermina le tarif de ces timbres. Plusieurs lois, qu'il est inutile d'indiquer, furent promulguées jusqu'à la loi organique du 13 brumaire an VII (1).

5. La loi du 22 frimaire an VII, publiée en Belgique par arrêté du Directoire exécutif du 9 nivôse an VII, a remplacé la loi de 1790 pour les droits d'enregistrement. Cette loi, qui constitue encore la base du régime actuel, n'a pas conservé la trace de l'esprit de confiance et de modération dont la loi de 1790 était empreinte. Elle a eu pour but avoué l'augmentation de l'impôt et l'élévation des produits des droits d'enregistrement. Elle a créé un tarif supérieur aux tarifs précédents; elle l'a étendu à des objets qui n'avaient pas encore été atteints; elle a pris des précautions minutieuses contre la fraude et des mesures très-sévères pour assurer la perception de l'impôt.

La loi du 21 ventôse an VII a organisé la conservation des hypothèques et établi les règles sur la perception des droits d'inscription et de transcription.

Les lois du 13 brumaire, du 22 frimaire et du 21 ventôse an VII constituent les lois organiques des différents impôts dont nous avons à rechercher les principes.

6. D'autres lois ont souvent modifié les tarifs; mais aucune n'a touché aux principes essentiels consacrés par les lois organiques que

(1) Voir ces lois dans DALLOZ, v° *Enregistrement*, n° 6061.

nous venons de citer. Nous indiquons en note, sommairement, les décrets qui ont été portés pendant la réunion de la Belgique à la France, pendant le royaume des Pays-Bas et depuis la séparation de la Belgique d'avec la Hollande (1).

(1) Pour la première période nous citons seulement : la loi du 22 pluviôse an VII, relative aux formalités à observer dans les ventes publiques d'objets mobiliers. — La loi du 6 messidor an VII, relative aux inscriptions hypothécaires sur les biens des comptables publics. — La loi du 26 frimaire an VIII, qui dispense de la formalité du timbre et de l'enregistrement les actes concernant la liquidation de la dette publique. — La loi du 27 ventôse an IX, qui explique quelques points douteux de la loi de frimaire. — L'arrêté du 15 brumaire an XII, relatif à l'acceptation des donations en faveur des hospices. — La loi des 7-17 pluviôse an XII, sur la modération des droits d'enregistrement et d'hypothèque pour les donations en faveur des hospices. — La loi des 24 mars-3 avril 1806, relative à la prescription des droits d'enregistrement, d'inscription et de transcription. — Le décret du 26 avril 1808, portant approbation de deux décisions ministérielles sur le mode d'évaluation des rentes et baux payables en nature. — La loi des 15-25 novembre 1808, relative aux demandes d'expertise d'immeubles situés dans le ressort de plusieurs tribunaux. — Le décret du 18 février 1809, dont l'art. 11 dispose : qu'il ne sera perçu qu'un droit fixe pour l'enregistrement des actes de donations ou acquisitions, légalement faits en faveur des congrégations hospitalières. — Le décret du 30 décembre 1809, dont l'art. 81 soumet au droit fixe d'un franc les dons et legs faits aux fabriques d'église. — Le décret du 21 septembre 1810 et l'avis du conseil d'État du 10 septembre 1811, concernant les salaires des conservateurs des hypothèques. — Le décret du 6 novembre 1813, qui, dans son art. 67, établit aussi le droit fixe d'un franc pour les dons et legs au profit d'un séminaire ou d'une école secondaire ecclésiastique.

Pendant l'existence du ROYAUME DES PAYS-BAS, les lois suivantes doivent être citées : Arrêté du gouverneur général du 8 juillet 1814, qui règle le mode d'après lequel doit être perçu le droit d'enregistrement sur la cession et le transport des rentes et créances dues par les villes et communes de la Belgique. — Loi du 11 février 1816, art. 24, qui dit que les actes d'emprunt sur fonds publics, marchandises et autres biens meubles ne seront assujettis ni aux formalités, ni aux droits d'enregistrement, pourvu qu'ils ne soient faits ou continués que pour six mois au plus. — Arrêté du 5 mars 1823, portant que les reconnaissances de rentes et titres nouvels, passés au profit des bureaux de bienfaisance et de tout autre établissement public, peuvent être enregistrés moyennant le droit fixe, sans justification du titre primordial, lorsque l'acte est accompagné d'un certificat des états députés de la province, constatant que la rente a existé antérieurement à l'introduction du droit d'enregistrement, et que son exigibilité est suffisamment constatée par les registres, comptes et livres de l'établissement. L'arrêté déclare, en outre, exempt des formalités du timbre et de l'enregistrement le certificat à annexer au registre du receveur de l'enregistrement. — Loi du 3 janvier 1824, relative aux droits d'inscription et de transcription. — Loi du 31 mai 1824, introduisant de nombreuses modifications dans la perception des droits de timbre et d'enregistrement. — Arrêté du 22 décembre 1824, qui abroge les dispositions des arrêtés du 6 fructidor an XI et du 15 brumaire an XII, ainsi que toutes celles qui, postérieurement, ont exempté des droits proportionnels d'enregistrement les adjudications au rabais ou entreprises, de quelque nature qu'elles soient, dont le prix doit être payé par l'État. — Arrêté royal

7. Les droits d'enregistrement tiennent la première place parmi les contributions indirectes. Les lois fiscales qui les régissent embras-

du 22 juillet 1826, qui abroge l'art. 5 du décret du 4 messidor an XIII, en ce qui concerne les administrations des villes et communes. — Un arrêté du 13 septembre 1826, qui assimile aux administrations communales les directions des digues et polders pour ce qui concerne le timbre et l'enregistrement de leurs actes.

Après la révolution de 1830, nous devons mentionner : L'arrêté du gouvernement provisoire du 22 décembre 1830, qui enjoint à tout agent du gouvernement de se conformer à l'art. 25 de la loi du 22 frimaire an VII, en ne délivrant aucun mandat ou en n'effectuant aucun payement ensuite des marchés pour construction, réparation, entretien, approvisionnement et fournitures, dont le prix doit être payé par le trésor public, si le contrat n'a été réellement enregistré. — La loi du 30 décembre 1832, qui porte que la quotité des droits et amendes fixes, établie en florins des Pays-Bas, sera réduite à raison de 2 francs par florin, et que le total en sera majoré de 6 pour cent pour différence monétaire ; que les droits et amendes proportionnels seront liquidés à raison d'autant de francs pour 100 francs qu'il est stipulé de florins pour 100 florins, et pour les moindres sommes dans la même proportion ; enfin que la perception des droits suivra les sommes et valeurs de 20 en 20 francs inclusivement. — La loi du 17 avril 1835 sur les expropriations pour cause d'utilité publique, dont l'art. 24 porte : que l'enregistrement de tous actes relatifs au règlement de l'indemnité, à l'envoi en possession, à la consignation et au payement, à l'ordre à ouvrir, au report de l'hypothèque sur les fonds autres que ceux cédés ou expropriés, ou bien à la rétrocession, aura lieu *gratis*. — La loi communale du 30 mars 1836, art. 117, qui soumet au droit fixe de 2.20 les actes de cautionnement des receveurs communaux. — La loi du 21 mars 1839, art. 7, qui abroge les art. 6, 7 et 24 de la loi du 31 mai 1824, relatifs aux timbres des actes sous seing privé portant bail, sous-bail, renouvellement, transfert ou rétrocession de bail de biens immeubles. — La loi du 30 mars 1841, relative aux droits de transcription.— La loi du 15 février 1844, qui assujettit à un droit de 1,000 francs la grande naturalisation dans les cas prévus par les §§ 2 et 3 de l'art. 2 et par l'art. 16 de la loi du 27 septembre 1835, et à un droit de 500 francs la naturalisation ordinaire, l'un et l'autre sans additionnels. — La loi du 20 mai 1846, qui porte à 5 pour cent le droit à percevoir sur les ventes publiques de marchandises neuves, sauf certaines restrictions. — La loi du 25 mars 1847, sur le défrichement des terrains incultes, qui fixe une règle spéciale pour le délai de l'enregistrement des actes d'adjudication de terrains à défricher et, en cas de demande en homologation, exempte du timbre et du droit d'enregistrement les actes relatifs à cette poursuite. — La loi du 30 avril 1848, dont l'art. 26 exempte de la formalité du timbre et de l'enregistrement les registres, les reconnaissances d'engagement et généralement tous les actes uniquement relatifs à l'administration des monts-de-piété. — La loi du 6 juin 1850, qui prononce diverses réductions d'amendes en matière d'enregistrement et de timbre. — La loi du 3 avril 1851, dont l'art. 3, n° 2, prononce l'exemption des droits de timbre et d'enregistrement pour les actes passés au nom ou en faveur de sociétés de secours mutuels. — La loi du 18 avril 1851, art. 610, qui dispense de l'enregistrement préalable les actes, pièces et documents à produire en justice à l'appui d'une demande de sursis. — La loi du 14 juin 1851, qui prononce des exemptions et des réductions de droits de timbre et d'enregistrement à l'égard de certains actes en matière de faillite. — La loi du 17 décembre 1851, art. 24, qui exempte du timbre et de l'enregistrement le cautionnement à fournir par des héritiers étrangers. — La

sent toutes les matières du droit. Quand il s'agit de la *quotité* de l'impôt, le législateur ne consulte que les intérêts et les besoins du

loi du 18 décembre 1851, art. 4, qui réduit à 25 centimes par 100 francs le droit dû sur les actes de vente de machines et appareils employés dans les établissements industriels, lorsqu'ils sont présentés à la formalité de l'enregistrement dans la quinzaine de la livraison des objets vendus. Cette loi détermine aussi les droits de transcription des actes de partage, licitation, etc. — La loi du 1er janvier 1852, relative aux droits à payer, à titre de salaire, aux conservateurs des hypothèques. — La loi du 24 mai 1854, dont l'art. 21 tarife au droit fixe de 10 francs toute transmission de brevets d'invention, par acte entre-vifs ou testamentaire. — La loi du 15 août 1854, art. 47, qui affranchit de tout droit la garantie résultant d'une déclaration de command en cas d'expropriation forcée, et la loi du même jour, art. 14, qui rend cette disposition applicable en cas d'adjudication d'une rente par suite de saisie. — La loi du 19 décembre 1854, art. 22, qui exempte des droits de timbre et d'enregistrement les procès-verbaux d'opérations des agents forestiers, relatifs aux coupes, etc. — La loi du 4 juin 1855, qui soumet au droit fixe de 2.20 les adjudications et marchés pour constructions, fournitures, etc., à payer par le trésor public, les administrations provinciales et communales et les établissements publics. — La loi du 14 août 1857, portant création d'un timbre adhésif. — La loi du 7 février 1859, art. 83, qui exempte de la formalité du timbre et de l'enregistrement les actes relatifs à la procédure devant les conseils de prud'hommes. — La loi du 5 juillet 1860, qui abroge les art. 14 et 15 de la loi du 31 mai 1824; qui modifie l'art. 23 de la loi du 13 brumaire an VII et les art. 41 et 42 de la loi du 22 frimaire de la même année; qui modifie également le taux de quelques droits d'enregistrement et de greffe, et qui ordonne l'enregistrement *gratis* de certaines ventes publiques de marchandises. — La loi du 12 août 1862, qui permet de faire enregistrer *en débet* les actes entre-vifs portant transmission de biens immeubles au profit de sociétés dont l'objet est la construction de maisons et autres bâtiments destinés à l'usage des classes ouvrières. — La loi du 18 novembre 1862, art. 22, qui ordonne l'enregistrement *gratis* des warrants et cédules extraits d'un registre à souche et timbrés à l'extraordinaire au droit fixe de 25 centimes. — La loi du 12 avril 1864, dont l'art. 3 établit le droit fixe de 2.20 pour les actes d'acquisition de navires de mer. — La loi du 14 septembre 1864, qui affranchit du timbre les avis imprimés non destinés à être affichés. — La loi du 16 mars 1865, dont l'art. 18 exempte de tous droits de timbre, d'enregistrement et de greffe les actes et pièces nécessaires à l'exécution des dispositions qui concernent la caisse générale d'épargne et de retraite. — La loi du 8 juin 1867, dont l'art. 2 soumet au droit fixe de 2.20 les actes portant cession, par des sociétés ou par des particuliers, de la totalité ou de partie de l'exploitation de lignes de chemins de fer dont ils sont ou deviendraient propriétaires. — La loi du 28 décembre 1867, art. 8, qui affranchit du timbre et de l'enregistrement les reconnaissances, mandats et quittances de la caisse des consignations. — La loi du 28 mars 1868, dont l'art. 3, n° 2, exempte des droits de timbre et d'enregistrement tous actes passés au nom ou en faveur des caisses de prévoyance des ouvriers mineurs. — La loi du 1er juillet 1869, apportant des modifications aux lois antérieures en ce qui concerne les échanges et les donations entre-vifs. — La loi sur la milice du 3 juin 1870, dont l'art. 102 exempte des droits de timbre et d'enregistrement les actes relatifs à la milice, à l'exception des contrats de remplacement. — La loi du 21 février 1870, qui modifie la procédure et autorise l'appel en matière fiscale. — La loi du 28 mars 1870 sur les protêts, dont l'art. 8 fixe le droit à 1 franc.

trésor; mais en ce qui concerne la perception, il a établi des règles générales et permanentes. Aussi les lois fiscales ne sont pas de simples règlements administratifs; elles forment une législation spéciale, complète, ayant ses principes, son caractère propre, ses rapports juridiques avec d'autres branches du droit et particulièrement avec le droit civil.

Il importe de saisir ce caractère et de l'analyser; mais ici nous rencontrons de grandes difficultés. La loi de frimaire, qui résume la législation au point de vue des principes, n'a pas toujours conservé la concordance entre les règles qu'elle proclame et l'application qu'elle fait de ces règles dans le tarif. — Ensuite, l'esprit fiscal de l'administration a quelquefois dénaturé les principes pour forcer les recettes et pour faire produire à l'impôt plus que la loi n'en exigeait. — Enfin, la fraude qui, de tout temps, a cherché à se soustraire aux atteintes du fisc, peut revendiquer une large part dans les difficultés que présente la matière de l'enregistrement (1).

8. Quoi qu'il en soit, le premier élément qui sert à caractériser les lois fiscales est la nature même de ces lois : elles constituent des *lois d'impôt*. A côté de la garantie publique qu'elles accordent aux actes et à la propriété, elles créent des contributions indirectes qui figurent au rang des plus importantes ressources de l'État.

9. De ce caractère découlent plusieurs conséquences : d'abord, aucun impôt ne peut être établi ou exigé sans un texte formel de la loi. Les lois fiscales ne peuvent donc recevoir aucune interprétation extensive, ni aucune application par analogie (2). Comme le font remarquer avec raison Championnière et Rigaud, cette règle ne défend pas de rechercher l'esprit de la loi. « C'est un principe sans exception, que les lois doivent être appliquées en discernant ce qui a été dans l'intention du législateur. Sa volonté, c'est la loi. Il est

(1) M. Garnier prétend qu'il ne faut pas confondre le trésor de l'État avec le fisc; qu'il n'y a plus de *fisc*, et que l'emploi de cette expression pour désigner le trésor public est un emploi au moins impropre. Il fait la même remarque au sujet du mot *régie*, qui, d'après lui, est suranné et doit être remplacé par le mot *administration*. Il reconnaît cependant que la loi du 22 frimaire se sert elle-même du mot *régie* (art. 59, 63, 64) et que l'Académie française définit le fisc : *trésor de l'État*. (Voir *Recueil périodique*, art. 394.) Sans contester la justesse de ces observations, nous avons cru pouvoir nous servir d'expressions qui se trouvent dans la loi, dans les auteurs et dans les documents de la jurisprudence, et auxquelles personne n'attache plus une signification blessante pour les fonctionnaires qui sont chargés du recouvrement de l'impôt.

(2) L'art. 110 de la Constitution belge porte : *Aucun impôt au profit de l'État ne peut être établi que par une loi.*

donc permis de rechercher ce qu'il a voulu et, à cet effet, de s'aider des moyens que fournit l'art du raisonnement pour découvrir la vérité. Si la loi est toujours certaine, son texte n'est pas toujours clair, et cette imperfection inévitable se rencontre aussi bien dans la loi fiscale que dans toute autre. Elle a donc besoin de l'interprétation doctrinale et elle doit s'y prêter (1). »

10. Ensuite, en cas de doute, l'interprétation la plus favorable au débiteur doit avoir la préférence. C'est un ancien principe : *in dubio contrà fiscum*. Ce principe est fondé sur une double considération juridique : — D'un côté, toute convention s'interprète contre celui qui a stipulé et en faveur de celui qui a contracté l'obligation. Or, c'est par une espèce de convention entre l'État et les citoyens que les impôts sont établis. L'État est le créancier, les citoyens sont débiteurs. Si la loi constitutive de l'impôt n'explique pas clairement les droits qui sont dus, la faute en est à l'État; c'est lui qui a fait la stipulation, c'est-à-dire la loi. — D'un autre côté, tout demandeur qui ne prouve pas la légitimité de sa demande doit succomber dans ses prétentions. Le fisc qui exige le payement d'un droit et qui ne peut invoquer, à l'appui de sa demande, qu'un texte incertain ou douteux, doit donc être déclaré non fondé dans sa réclamation (2).

11. Une autre conséquence qui découle du caractère de loi d'impôt, c'est que la loi fiscale est soumise à un vote annuel. En Belgique, l'art. 111 de la Constitution déclare que les impôts au profit de l'État sont votés annuellement et que les lois qui les établissent n'ont de force que pour un an, si elles ne sont renouvelées. Aussi, dans le budget des voies et moyens, les lois fiscales reçoivent annuellement une consécration par l'article 1er qui est ainsi conçu : « Les impôts directs et indirects seront recouvrés d'après les lois et les tarifs qui en règlent l'assiette et la perception. »

Sans le renouvellement annuel, les droits d'enregistrement ne seraient pas légalement exigibles.

12. Une troisième conséquence qui se rattache au caractère de loi d'impôt, c'est que nul ne peut obtenir remise ou modération des droits. Ce principe avait été consacré par l'art. 59 de la loi de frimaire, en ces termes : « Aucune autorité publique, ni la régie, ni ses préposés ne peuvent accorder de remise ou de modération des *droits* établis et des *peines* encourues, ni en suspendre ou faire suspendre le recouvrement, sans en devenir personnellement responsables. »

(1) Championnière et Rigaud, *Traité*, n° 39.
(2) *Traité*, n° 37. — Voir l'art. 1162 du code civil.

L'article 29 de la loi du 31 mai 1824 avait réservé au roi d'accorder remise ou modération des *droits* et *amendes* dans des cas particuliers ou dans l'intérêt général.

La Constitution belge a modifié ces dispositions; tout en rétablissant le principe de la loi de frimaire, en ce qui concerne la remise, la modération ou la suspension des DROITS, elle a, d'un autre côté, maintenu le principe de la loi de 1824 pour la remise ou la modération des AMENDES. L'art. 112 porte : qu'il ne peut être établi de privilége en matière d'impôts et que nulle exception ou modération d'*impôt* ne peut être établie que par une loi. L'art. 73 permet au roi de remettre ou réduire les *peines* prononcées par les juges. Le droit d'enregistrement étant un impôt et l'amende étant une peine, il suit de ces deux dispositions constitutionnelles que personne n'a le pouvoir de dispenser du payement, ni d'accorder des remises, modérations ou suspensions des *droits*, mais que le roi peut remettre ou réduire les *amendes* encourues.

13. Il y a plus : l'art. 28 de la loi de frimaire dit que nul ne peut atténuer, ni différer le payement des droits d'enregistrement, sous le prétexte de contestations sur la quotité, ni pour quelque autre motif que ce soit, sauf à se pourvoir en restitution, s'il y a lieu.

Pour les lois d'impôts, on a établi des règles qui assurent la perception. En général, le fisc agit par voie de contrainte. Exécution est due à la liquidation des droits telle qu'elle est établie par les préposés de l'administration, sauf le recours en restitution. Pour les droits d'enregistrement des actes, la loi a renforcé les moyens d'assurer la perception de l'impôt : elle subordonne la formalité même au payement préalable des droits.

14. Un autre caractère des lois fiscales doit être remarqué. Ces lois ne sont pas des exceptions au droit commun; au contraire, leurs règles spéciales s'appuient presque toujours sur les principes du droit civil. Quand elles frappent d'un impôt un contrat, tel que la vente, le bail, le cautionnement, elles s'en réfèrent à la loi civile pour connaître les conditions constitutives de ce contrat. L'étude des lois fiscales exige donc une connaissance exacte du code civil, en tant surtout qu'il a rapport aux contrats et aux obligations. Aussi les dénominations qui se rencontrent dans les lois d'enregistrement doivent s'entendre d'après le langage juridique ordinaire et d'après le sens qu'y attache le droit civil (1).

(1) CHAMPIONNIÈRE et RIGAUD expliquent ainsi cette idée : « En général, lorsqu'une loi frappe un objet d'un impôt, elle désigne cet objet par son véritable nom, c'est-

15. Les lois fiscales, pas plus que les lois civiles, ne produisent d'effet rétroactif. Le principe écrit dans l'art. 2 du code civil leur est applicable. Cependant rien n'empêche le législateur de décréter le principe contraire. Une disposition spéciale et expresse peut faire rétroagir la loi. C'est ainsi que la loi du 27 ventôse an IX, par son art. 1er, a rendu la loi du 22 frimaire an VII applicable à la perception et à la liquidation des droits d'acte et de mutation antérieurs à sa publication. Mais une disposition formelle est indispensable. Dans le silence du législateur, la loi n'a d'effet qu'à partir de l'époque déterminée par la loi du 28 février 1845, c'est-à-dire du dixième jour après celui de la publication, à moins encore que la loi n'ait fixé un autre délai.

16. Il importe de voir, de plus près, comment le principe de non-rétroactivité est mis en mouvement. En ce qui concerne les *droits de mutation*, qui sont dus sans production d'acte, la date de la mutation, telle que cette date est établie au moyen des preuves fournies par la régie ou par les déclarations des parties, détermine la loi qui est applicable. La loi en vigueur au moment même où la mutation s'est opérée doit être le titre obligatoire pour le contribuable comme pour l'administration. Telle est la théorie des auteurs (1).

Pour les *droits d'acte*, on distingue généralement les actes notariés et les actes sous signature privée. L'acte authentique ayant date certaine, dit-on, c'est la date où l'acte a été parfait qui détermine l'applicabilité de la loi. Le délai qui s'écoule entre la date de l'acte et sa présentation à l'enregistrement est un terme accordé au débiteur. Ce terme ne peut rien changer à sa position envers le fisc. L'acte sous signature privée n'ayant pas toujours date certaine, les auteurs sont divisés. Dalloz enseigne que les droits doivent être perçus d'après le tarif en vigueur à l'époque de la présentation de l'acte à la formalité, ou d'après le tarif de l'époque à laquelle l'acte a acquis date certaine (2). Championnière et Rigaud, sans s'inquiéter si l'acte a date

à-dire par celui qu'il reçoit dans la langue parlée par le citoyen qui doit le payer. Jamais une loi de *douane* n'a donné aux marchandises d'autres dénominations que celles du commerce ; jamais celles des contributions indirectes n'ont nommé *vin* ce qui n'est pas *vin*, ni *tabac* ce qui n'est pas *tabac*. Il en est nécessairement ainsi de l'impôt de l'enregistrement. Frappant les contrats et les mutations, c'est-à-dire les choses existantes hors de la loi fiscale, ayant un caractère propre, des effets déterminés, une dénomination reçue, il a dû prendre ces choses telles qu'elles sont, en un mot, les atteindre dans leurs caractères réels et sous leurs vrais noms. » *Traité*, n° 29.

(1) Dalloz, n° 155. — Championnière et Rigaud, n° 47. — Garnier, n° 3518.

(2) *Rép.*, nos 157 et 158.

certaine ou non, au moment de la publication de la nouvelle loi, soutiennent que la date de l'acte détermine toujours l'applicabilité de la loi (1).

Nous croyons que cette théorie doit être modifiée. Les auteurs nous paraissent avoir perdu de vue que les lois fiscales sont des lois d'impôts, qu'elles tiennent à l'ordre public et que le principe de l'art. 2 du code civil n'est pas absolu ; que ce principe, surtout, doit se combiner avec la distinction des droits acquis et des simples espérances. Disons d'abord que la discussion n'offre d'intérêt réel que dans le cas où la loi nouvelle apporte des changements au tarif, qu'elle dégrève certains contrats, qu'elle les frappe d'un impôt plus élevé ou qu'elle donne ou retire certaines exemptions.

Quand la loi nouvelle exempte de l'enregistrement des actes que la loi précédente atteignait, on peut dire que l'exemption doit profiter à tous les actes qui étaient encore dans le délai utile pour subir la formalité d'après l'ancienne loi. Ainsi, les notaires ont en général dix ou quinze jours pour l'enregistrement de leurs actes ; les particuliers ont, dans certains cas, trois mois, dans d'autres cas, un temps indéfini pour l'enregistrement d'actes sous seing privé ; aussi longtemps que les parties sont dans ce délai, il n'y a pas de droit acquis à l'État pour la perception des *droits d'acte*. En appliquant la loi nouvelle aux actes qui n'avaient pas dû subir encore la formalité sous l'empire de la loi ancienne, l'on ne porte atteinte à aucun droit et le principe de la non-rétroactivité n'est pas blessé.

On doit admettre la même solution quand la loi nouvelle établit un dégrèvement d'impôt. Tant que les actes n'ont pas subi la formalité, tant que les parties étaient dans le délai utile, la loi ancienne n'a pu les atteindre. L'on ne peut prétendre que la loi nouvelle rétroagit. Elle prend l'acte au jour où il est présenté, tout comme la loi ancienne l'aurait pris si elle avait été encore en vigueur (2).

Lorsque l'hypothèse inverse se présente, et que la loi nouvelle frappe d'un droit les actes qui étaient exemptés par l'ancienne loi, le principe change. Par cela seul qu'un acte a date certaine sous l'empire de l'ancienne loi, il échappe à la loi nouvelle. Cet acte a acquis définitivement le droit à l'exemption. On ne peut porter atteinte à ce

(1) *Traité*, n° 55.

(2) Ce principe était consacré en toutes lettres par la loi de 1790, dont l'art. 22 portait : « Les actes dont la perception sera plus avantageuse d'après la nouvelle loi jouiront du bénéfice de ses dispositions à compter du jour qu'elle sera exécutée. »

droit sans faire rétroagir la loi (1). Mais les actes sous seing privé qui n'ont pas eu date certaine avant l'époque où la nouvelle loi est devenue obligatoire ne peuvent jouir de l'exemption. Le fisc est un tiers, il peut considérer l'acte comme fait sous la loi nouvelle.

Enfin, quand la loi nouvelle prononce une aggravation d'impôt, nous croyons que tout acte qui n'a pas été enregistré avant le jour où elle est devenue obligatoire doit subir le nouvel impôt. Les parties n'ont pas à se plaindre. La loi ancienne leur avait bien accordé un délai, mais ce délai expirait forcément au moment où la loi nouvelle venait la remplacer. La loi n'a pas pu se survivre à elle-même; tant qu'elle existait, l'enregistrement au taux fixé par elle était possible. Dès que le nouveau tarif est en vigueur, il doit englober tout ce qui est présenté. Le délai même que la loi ancienne accordait n'était qu'une espérance, qui s'évanouit par la promulgation de la loi nouvelle. En matière d'impôt, l'égalité est de droit. Dès qu'un tarif est décrété, tous les actes de même nature sont assujettis à la même perception. Pour jouir du bénéfice d'une loi antérieure, il faut une disposition expresse de la loi qui accorde ce privilége. Or, nous supposons que la loi garde le silence à cet égard.

17. Il est à remarquer que ces règles doivent subir une modification dans le cas où les actes contiennent des conventions subordonnées à une condition suspensive. Il est de principe aujourd'hui que la condition suspend la perception du droit. Si, à l'événement de la condition, les droits ont changé, on doit invariablement appliquer la loi alors en vigueur. Les parties, en stipulant la condition, ont volontairement placé leur convention sous l'empire de cette loi (2).

18. La loi des 5-19 décembre 1790, art. 2, donnait à l'enregistre-

(1) Presque toujours, les lois nouvelles ont des dispositions expressément rétroactives à cet égard.

(2) Voici comment une circulaire ministérielle du 22 juin 1870 résout ces difficultés : « Il y a lieu de faire usage du tarif en vigueur à la date où le droit est ouvert et acquis au trésor avec certitude, nonobstant le terme accordé par la loi pour le payement de l'impôt. Le droit est réputé ouvert et acquis au trésor, savoir :

« *a.* Pour les actes publics (autres que les testaments), à leur date qui est certaine ;

« *b.* Pour les actes sous seing privé portant transmission de propriété, d'usufruit ou de jouissance d'immeubles, à leur date qui forme le point de départ du délai après l'expiration duquel ils encourent, à défaut d'enregistrement, la pénalité du double droit, à moins que, dans le cas où cette date n'est pas devenue certaine, l'administration, qui est un tiers, n'ait intérêt à la repousser pour s'en tenir à la date de la formalité ;

« *c.* Pour les actes sous seing privé non assujettis à l'enregistrement dans un délai de rigueur, à la date de la formalité ou de l'usage qui en est fait, avant l'en-

ment des actes notariés un effet que la loi de frimaire et celle du 25 ventôse an XI n'y attribuent plus. Aux termes de la première, l'enregistrement constatait la *date* des actes et en assurait l'existence. Aujourd'hui les actes notariés ont leur caractère authentique et leur date certaine, en dehors de la formalité de l'enregistrement. Pour les actes sous signature privée, l'enregistrement est encore un des moyens de donner date certaine à l'acte (1).

19. L'enregistrement, considéré dans son objet, constitue un service public établi dans l'intérêt de ceux qui contractent, qui possèdent, aliènent ou acquièrent des droits. L'impôt que le gouvernement perçoit est le prix de la protection que ces personnes trouvent dans ce service. Considérée à ce double point de vue, l'utilité de l'institution de l'enregistrement n'a pas besoin de démonstration. Cependant l'on ne doit pas se tromper. A force d'avoir étendu le cercle des matières imposables et augmenté les droits, le législateur a dénaturé, en quelque sorte, l'institution. Le prix à payer par les propriétaires ou intéressés n'est plus en rapport avec le service rendu par le gouvernement. Au lieu d'être le salaire, en quelque sorte, des fonctionnaires préposés à l'enregistrement, le droit est devenu, parmi les contributions indirectes, une des plus importantes ressources de l'État et constitue un impôt qui souvent pèse d'un poids trop lourd sur le contribuable.

Cette altération dans le caractère de l'institution lui a été nuisible.

registrement, par acte public, en justice ou devant toute autre autorité constituée ;

« *d.* Pour les mutations immobilières verbales ou à l'égard desquelles aucun acte n'est produit, à la date de la mutation telle qu'elle est déclarée par les parties, à moins que l'administration, qui est un tiers comme dans l'hypothèse prévue sous la lettre *b*, n'ait intérêt à écarter cette date pour appliquer le tarif existant au jour de la formalité ;

« *e.* Pour les conventions devenues actuelles par l'accomplissement d'une condition suspensive, au jour de l'événement dûment constaté, ou au jour où les preuves produites établissent que l'événement dont la date n'est pas constante s'est réalisé.

« *f.* Pour les testaments, à la date du décès. » (*Journal de l'Enregistrement*, n° 11284.)

Cependant une décision de l'administration belge du 1er octobre 1860 avait jugé que le droit dû sur un testament doit être réglé par la loi en vigueur au moment de la confection du testament et non du décès. (*Journal*, n° 8668.)

Un jugement du tribunal de la Seine, du 22 janvier 1866, a décidé que, dans le cas d'une promesse de vente conditionnelle, le tarif en vigueur au moment de la promesse était seul applicable. Voy. GARNIER, *Rec. pér.*, art. 2280.

Quant à la liquidation du droit, on doit également considérer la valeur au moment de l'accomplissement de la condition, sans avoir égard au principe de rétroactivité consacré par les art. 1179 et 1181 du code civil. (*Mon. du notariat*, n° 1270.)

(1) Art. 1328, code civil.

L'élévation excessive des droits a provoqué des efforts pour se soustraire à leur payement. Beaucoup d'actes sont tenus cachés et privés de l'enregistrement. Les actes qui, par leur nature ou leur objet, ne peuvent échapper à la formalité, sont rédigés avec des précautions minutieuses dans le seul but de mettre en défaut la sagacité de l'administration, et de lui donner le change sur les véritables conventions des parties (1).

De là, d'un côté, beaucoup d'actes exposés aux conséquences du défaut d'enregistrement; d'un autre côté, bien des conventions obscurément ou mal rédigées; double source de difficultés et de procès.

20. Nous traiterons séparément des *droits d'enregistrement,* des *droits de timbre,* des *droits de transcription* et des *droits d'inscription hypothécaire.*

Les droits d'enregistrement comprendront deux parties. Dans la première seront exposés les principes généraux, relatifs à l'exigibilité des droits, à leur liquidation et perception, aux demandes en restitution, à la prescription des droits et à la procédure. Dans la deuxième partie seront expliquées les règles spéciales à certains contrats, formellement prévus par la loi fiscale. Nous avons classé ces contrats en prenant pour bases les grandes divisions de la loi de frimaire. D'abord, les droits proportionnels de transmission, d'obligation et de libération ; ensuite, les droits fixes de diverses espèces.

(1) Sur la criminalité et la répression de certaines fraudes en matière d'enregistrement, on peut consulter une étude de M. Blanche, avocat général à la cour de cassation de France. (Garnier, *Rec. pér.,* art. 2267.)

DROITS D'ENREGISTREMENT.

PREMIÈRE PARTIE.

PRINCIPES GÉNÉRAUX.

CHAPITRE PREMIER.

ÉTABLISSEMENT ET DIVISION DES DROITS.

Sommaire.

21. Première division : *Droits fixes et droits proportionnels*. Principe de cette division.
22. Complément.
23. Deuxième division : *Droits d'acte et droits de mutation*.
24. Explication de cette division.
25. Son importance pour les notaires.
26. Division du chapitre.

21. Les droits d'enregistrement sont fixes ou proportionnels suivant la nature des actes ou mutations qui y sont assujettis.

Le principe qui a servi de base à cette division n'a pas été défini par la loi. Mais, comme dit Dalloz, en le recherchant à travers les classifications et les énumérations que la loi a faites, on arrive à cette conclusion qu'en général : les droits sont fixes quand il n'y a pas de valeurs mises en mouvement ; les droits sont proportionnels lorsqu'il y a une chose quelconque qui change de main, soit une créance, soit

une somme d'argent, soit un objet mobilier, soit un immeuble ; en d'autres termes, lorsqu'il y a obligation, libération, transmission (1).

22. Pour compléter cette première division, il faut ajouter qu'il y a des actes qui sont exempts de droits, soit parce que la loi les dispense de la formalité même de l'enregistrement, soit parce qu'elle ordonne leur enregistrement *gratis;* et qu'il y en a qui doivent subir la formalité *en débet* parce que la loi subordonne le payement à des circonstances particulières.

23. Enfin, il est important de faire remarquer que la loi autorise l'administration à percevoir des droits alors même qu'aucun acte n'existe, ou n'est produit pour être revêtu de la formalité de l'enregistrement. Ainsi, les mutations immobilières, en propriété ou en usufruit, peuvent être recherchées et frappées par l'impôt sans qu'il soit nécessaire de prouver l'existence d'actes qui les constatent.

De là, la division en *droits d'acte* et *droits de mutation.* Dans le sens qui vient d'être indiqué, le droit d'acte est celui qui est perçu sur l'acte même et sur les faits juridiques que l'acte prouve. Le droit de mutation est basé sur les transmissions d'immeubles, en propriété ou en usufruit, abstraction faite de tout acte quelconque.

24. Il importe de ne pas se tromper sur le sens de cette division qui prête à l'équivoque. Elle n'indique pas qu'un acte est susceptible d'être frappé, d'abord, d'un droit d'acte, puis, à raison de la transmission qu'il constate, d'un droit de mutation ; elle veut dire que tout acte produit est frappé par la loi fiscale d'un droit fixe ou proportionnel suivant les faits juridiques pour lesquels il sert de titre, que ces faits aient pour objet une mutation de propriété ou non. C'est le *droit d'acte.*

Mais, comme une *mutation* peut s'être opérée sans production d'acte, la loi n'a pas laissé l'administration désarmée pour imposer cette mutation, si elle a pour objet un immeuble ; elle autorise le fisc à prouver cette mutation et à exiger les droits proportionnels qu'il aurait pu percevoir, si la mutation avait été constatée dans un acte soumis à la formalité de l'enregistrement. C'est ce droit dont s'occupent l'art. 12 de la loi de frimaire an VII et l'art. 4 de la loi du 27 ventôse an IX, qu'on appelle *droit de mutation.*

25. La division en *droits d'acte* et *droits de mutation*, telle qu'elle vient d'être expliquée, est importante au point de vue du notariat, en ce qu'il est admis aujourd'hui que les notaires ne sont passibles vis-à-vis du fisc que des droits d'acte, les parties contractantes devant

(1) *Nouv. Rép.*, n° 77.

répondre des droits de mutation. Or, pour déterminer le droit d'acte qui est dû à l'État, il est de principe, comme nous le verrons plus loin, qu'on doit prendre l'acte tel qu'il est; qu'on ne doit admettre aucune preuve, de quelque nature qu'elle soit, contre et outre son contenu, ni sur ce qui aurait été dit, fait ou convenu, lors de sa rédaction, avant ou depuis (1).

Il n'en est pas ainsi pour le droit de mutation immobilière. Quels que soient les actes produits et quelles que soient les énonciations de ces actes, l'administration n'en doit tenir aucun compte. Elle base la perception sur le fait de la transmission et elle peut prouver ce fait par des preuves recueillies en dehors des actes.

L'administration n'a aucun recours contre les notaires pour les actes qui contiennent des simulations établies par des preuves externes. Les notaires ne doivent payer que les droits sur les actes tels qu'ils sont rédigés. Si ces actes cachent une mutation immobilière, passible d'un droit, les parties seules en répondent vis-à-vis de la régie.

26. En combinant les deux divisions, on peut formuler cette règle générale : les *actes* sont soumis à des droits fixes ou proportionnels, à moins qu'ils ne soient exemptés de tout droit. De plus, l'administration peut exiger les droits dus sur les mutations immobilières, en propriété ou en usufruit, dont il n'existe pas d'acte ou dont les actes ne sont pas produits par les parties.

Cette règle nous impose le devoir d'exposer séparément les principes qui concernent la perception des droits d'actes et ceux qui sont relatifs à la perception des droits dus pour les mutations immobilières dont les actes ne sont pas présentés à l'enregistrement. Ces principes feront l'objet de deux sections distinctes.

(1) Art. 1341, code civil. — Championnière, n° 135.

SECTION PREMIÈRE.

DES DROITS D'ACTE.

§ 1. — *Notions préliminaires.*

Sommaire.

27. Sens du mot *acte*.
28. Présentation volontaire à l'enregistrement. Exceptions.
29. Division des actes.
30. Notion pour classer les actes.
31. Exigibilité et liquidation des droits.

27. Fixons d'abord le sens du mot *acte*. Dans le langage du droit, ce mot signifie tantôt ce qui a été fait ou convenu, tantôt l'écrit destiné à constater le fait ou la convention. Lorsqu'il s'agit de déterminer les droits qui sont exigibles sur un acte produit pour recevoir la formalité de l'enregistrement, le mot doit être pris dans ce dernier sens. La loi fiscale n'atteint pas précisément la convention; elle frappe plutôt l'*écrit* qui doit faire preuve de la convention conclue entre les parties.

28. Comme nous le verrons plus loin (1), la loi prescrit l'enregistrement, dans un délai déterminé, des actes reçus par les officiers publics et des conventions (écrites ou non) qui ont pour objet la transmission de biens immeubles, en propriété ou en usufruit; elle défend au fisc de rechercher les baux qui ne sont pas constatés par écrit.

Pour tous les autres actes ou écrits, l'administration ne peut contraindre les parties à les faire enregistrer ou à payer les droits. Elle doit attendre que ces actes soient présentés volontairement à l'enregistrement, ou qu'il en soit fait usage en justice ou dans un acte reçu par un officier public. Ce principe résulte de la combinaison des

(1) Nos 164 et suivants.

articles 13, 22, 23 de la loi du 22 frimaire an VII et 4 de la loi du 27 ventôse an IX (1).

29. On peut diviser les actes en quatre classes : 1° ceux qui sont soumis à un droit proportionnel ; 2° ceux qui sont tarifés à un droit fixe spécial ; 3° ceux qui, n'étant prévus nulle part, subissent le droit fixe général ; 4° enfin les actes qui sont exempts de tout droit.

30. Pour savoir dans quelle classe un acte doit être rangé, l'on doit tenir compte de cette notion préalable et fondamentale : un acte ne peut jouir de l'exemption de droit que par une disposition expresse et formelle de la loi. — D'un autre côté, un acte ne peut être soumis à un droit proportionnel ou à un droit fixe spécial qu'en vertu d'une disposition semblable. — Lorsque aucun texte de loi ne prononce l'exemption, ou lorsque aucun texte de loi ne frappe l'acte d'un droit proportionnel ou d'un droit fixe spécial, cet acte subit, par voie de conséquence, le droit fixe général.

31. Pour les actes soumis à un droit fixe, il suffit d'exposer les règles qui déterminent l'exigibilité du droit établi par le tarif, car dès que ce droit est connu, la somme qui doit être versée au trésor public l'est également. Il n'en est pas de même pour les actes passibles d'un droit proportionnel. Ce droit varie dans sa quotité (par exemple, 1, 2, 4, 5 pour cent) ; il varie également à raison de la valeur des objets imposés. Quand on sait à quel tarif l'acte se rapporte, on ne sait pas encore quelle somme doit être payée. Pour connaître cette somme, il faut, comme les articles 14 et 15 de la loi de frimaire le disent, *liquider* le droit, c'est-à-dire rechercher le capital sur lequel doit être calculée la quotité fixée par le tarif.

Les principes relatifs aux droits proportionnels ont donc un double objet : l'*exigibilité du droit* et la *liquidation*.

(1) Voir Demante, nos 80, 98. — Garnier, *Rép.*, n° 1862. — Dalloz, nos 79, 3010. — Championnière, n° 124, résume ainsi l'idée générale de la perception :

« 1° Pour une mutation de biens immeubles, en propriété ou en usufruit, le droit est exigible sur toute convention, écrite ou verbale, produite ou dissimulée ; il suffit que la preuve en soit faite par la régie ; 2° pour une mutation de biens immeubles, en jouissance seulement, le droit n'est exigible que si la convention a été rédigée par écrit ; cette circonstance doit être prouvée, mais il n'est pas nécessaire que l'acte soit représenté ; 3° enfin, pour toute autre convention, quel qu'en soit l'objet, le droit n'est exigible que si la convention a été rédigée par écrit et l'acte représenté.

§ 2. — *Actes soumis à un droit proportionnel.*

I

RÈGLES D'EXIGIBILITÉ.

Sommaire.

32. Texte de l'art. 4 de la loi de frimaire.
33. Éléments d'exigibilité.
34. Mode de procéder pour reconnaître les éléments d'exigibilité.
35. ACTE CONSIDÉRÉ COMME TITRE. — Conventions verbales ou cachées.
36. Actes notariés.
37. Actes sous signature privée.
38. Lettres missives.
39. Écrits non signés, livres, registres domestiques.
40. Coobligés solidaires. Mari et femme.
41. Dispositions indépendantes.
42. Actes qui mentionnent des conventions.
43. PERFECTION DU CONTRAT.
44. Qualification de l'acte.
45. Comment doit-on qualifier un acte qui contient plusieurs contrats?
46. Validité du contrat. Théorie des nullités.
47. *Consentement*.
48. Acte contenant l'offre seulement.
49. Acte contenant l'acceptation. Distinctions.
50. Acte contenant l'acceptation d'une convention synallagmatique ou unilatérale.
51. Consentement sur le même objet.
52. Consentement donné par mandataire, porte-fort.
53. Stipulation ou engagement pour autrui.
54. *Objet* du contrat.
55. *Cause* du contrat et *capacité* des parties.
56. CONVENTION TARIFÉE. — Règle.
57. EFFET ACTUEL. Sens de ces mots.
58. Division des conventions au point de vue de l'effet actuel. Contrats purs et simples. A terme.
59. Contrat conditionnel. Condition résolutoire ou suspensive.
60. Condition tacite.
61. Condition potestative.
62. Obligation alternative.
63. Tarif applicable à l'obligation alternative.
64. Obligation facultative.
65. Effet de l'accomplissement de la condition.
66. Preuve de cet accomplissement.
67. Toute convention qui a subi le droit échappe à une nouvelle perception.
68. Une convention est relatée dans des actes différents.
69. Actes d'exécution.

---

32. L'art. 4 de la loi de frimaire porte : « Le droit proportionnel est établi pour les obligations, libérations, condamnations, collocations ou liquidations de sommes et valeurs, et pour toutes transmissions de propriété, d'usufruit ou de jouissance de biens meubles et immeubles, soit entre-vifs, soit par décès.

« Ses quotités sont fixées par l'art. 69.

« Il est assis sur les valeurs. »

33. Pour connaître les écrits qui sont passibles d'un droit proportionnel, on peut admettre comme principe d'exigibilité la formule suivante : le droit proportionnel est exigible de tout acte présenté ou devant être présenté à l'enregistrement, qui prouve une convention parfaite, tarifée, ayant un effet actuel, n'ayant pas encore payé le droit et ne pouvant être protégée par la prescription (1).

34. Cette formule étant adoptée, on peut s'assurer de l'exigibilité d'un droit proportionnel sur un acte par la méthode suivante : on recherche avant tout, *dans l'acte même,* ce que les parties ont, en réalité, conclu ou fait entre elles. — Ensuite, on qualifie juridiquement le fait ou la convention d'après les principes généraux du droit civil et on examine si le tarif contient le fait ou le contrat, constaté

(1) Selon Championnière et Rigaud, l'exigibilité du droit proportionnel est soumise à quatre règles fondamentales qui se résument ainsi : 1re *règle :* Le droit n'est dû sur une disposition qu'autant que la quotité en est expressément déterminée par la loi. — 2e *règle :* Le droit d'une convention tarifée n'est exigible qu'autant que la convention est parfaite. — 3e *règle :* Le droit n'est dû que d'une stipulation dont l'effet est actuel. — 4e *règle :* Une même disposition ne peut donner ouverture qu'à un seul droit. (*Traité,* no 31.)

Dalloz donne la formule suivante :

« L'existence prouvée d'une convention prévue par la loi fiscale détermine l'exigibilité d'un droit, pourvu que la convention soit parfaite et que la perception ne soit pas repoussée par une exception dilatoire ou péremptoire. »

Il établit, d'après cette formule, trois conditions ou règles d'exigibilité : 1re : L'existence prouvée d'une convention prévue par la loi fiscale. — 2e : La nécessité que cette convention soit parfaite. — 3e : L'impossibilité pour le contribuable d'opposer à la régie une exception qui écarte définitivement ou suspende seulement la perception du droit. (*Répertoire,* no 83.)

dans l'acte. — Enfin, l'on s'assure que la convention a un effet actuel, que l'acte n'a pas acquitté déjà le droit et qu'il n'est pas protégé par la prescription.

Pour fixer le sens d'un acte et pour trouver la qualification de la convention qu'il constate, il est une remarque essentielle à faire : c'est que l'acte seul et son contenu peuvent servir d'élément d'appréciation (1). C'est le fait réel, établi ou prouvé par l'acte, qui doit être l'unique base pour asseoir l'exigibilité d'un droit proportionnel. Les simulations qui ne peuvent se prouver que par des faits ou éléments pris en dehors de l'acte sont indifférentes. Elles ne peuvent exercer aucune influence sur l'exigibilité du droit, à moins qu'il ne s'agisse de transmissions immobilières en propriété ou en usufruit (2).

Une autre remarque est non moins essentielle. L'acte, en ce qui concerne l'existence et la validité des conventions qu'il constate, doit être envisagé dans ses rapports particuliers avec la loi fiscale. Les auteurs qui traitent du droit civil font, en général, l'examen de l'acte dans ses rapports avec les parties contractantes. Ils recherchent

(1) Voir n° 25.

(2) DEMANTE, n° 764; DALLOZ, n° 122. — Cette règle doit être bien comprise et combinée avec celle qui donne au juge un pouvoir souverain pour interpréter les contrats et les qualifier.

Les simulations ou fraudes en matière fiscale ont généralement pour but, ou de déguiser un contrat tarifé à tel droit, sous l'apparence d'un contrat tarifé à un droit moins élevé, ou encore de faire des évaluations insuffisantes des biens soumis à l'impôt. Nous verrons plus loin de quelle manière la régie peut combattre cette dernière fraude. (Voir n° 118.) Quant à la première, il n'y a pas de difficulté pour les mutations d'immeubles en propriété ou en usufruit; comme nous l'avons dit au n° 25 et comme il sera dit plus loin, n° 144, tous les moyens du droit commun sont admis pour prouver le caractère de la mutation. — Il y a plus de difficulté pour les droits d'acte. Le juge ne peut pas autoriser l'administration à prouver *en dehors de l'acte* que les transmissions de meubles, les obligations ou les libérations, constatées dans l'acte, ont un autre caractère que celui indiqué dans l'acte même. En effet, comme le disent CHAMPIONNIÈRE et RIGAUD : « Lorsque l'administration aurait prouvé qu'à côté de la convention apparente, il en existe une autre, réelle et consentie hors de l'acte, elle n'aurait pas encore justifié l'exigibilité du droit sur cette convention; il faudrait que les conditions de l'exigibilité se rencontrassent toutes; or, ces conditions sont, outre l'existence démontrée d'une convention, celle d'un titre, c'est-à-dire d'un écrit qui la contient. » (N° 658.)

Si la simulation ne peut être prouvée, ni par aveu, ni par enquête, ni par présomptions, elle peut cependant résulter d'écrits émanés des parties elles-mêmes. Dans ce cas, ces écrits doivent aussi réunir toutes les conditions d'exigibilité et le droit est perçu sur ces écrits et non sur les actes qui contiennent la simulation. Nous en avons une preuve dans les contre-lettres. En dehors de ce cas, le seul moyen de lutter contre les fraudes consiste dans le pouvoir d'interprétation accordé au juge. (Voir n° 44.)

Il est à remarquer que les conventions conditionnelles rentrent dans les prin-

les causes de nullité, absolues, radicales, relatives, de plein droit, etc., qui affectent les conventions, soit pour en déduire l'absence d'obligation, soit pour en déterminer les effets, soit encore pour connaître les modes de preuve ou les moyens d'exécution.

Le droit fiscal veut qu'on examine l'acte *à l'égard du fisc*. La présence de ce *tiers* constitue un élément qui n'a pas toujours été observé, et dont la notion cependant est essentielle, quand on veut éviter la confusion et l'incertitude que nous remarquons dans la doctrine et la jurisprudence (1).

Ces remarques faites, analysons chacun des éléments dont se compose la formule d'exigibilité.

25. L'ACTE CONSIDÉRÉ COMME TITRE. Le droit d'acte n'est dû que sur un écrit qui constitue le titre de la convention, et cet écrit doit être présenté à l'enregistrement, à moins qu'il ne s'agisse de baux d'immeubles dont l'acte peut être recherché par l'administration (2).

La représentation de l'écrit est toujours volontaire, quand il s'agit

cipes du droit commun en ce qui concerne la preuve de l'accomplissement de la condition. (Voir n° 66.)

Il y a également une disposition qui admet la preuve testimoniale pour établir les contraventions à la loi du 22 pluviôse an VII sur les ventes publiques de meubles. (Art. 8.)

Comme application de la règle énoncée ci-dessus, la cour de cassation de France a décidé par deux arrêts qu'il n'est pas permis au juge de puiser la preuve d'un don manuel dans des documents extrinsèques, même tendant à établir qu'il a été dissimulé dans une des énonciations de l'acte. — 28 novembre 1859 (DALLOZ, 1859, 1, 510).

Cependant la même cour a reconnu que de l'ensemble des stipulations d'un contrat de mariage, mises en rapport avec la qualité et la condition sociale des parties, on pouvait déduire qu'un simple apport constituait une libéralité. — 20 mars 1855 (DALLOZ, 1855, 1, 130).

Le mandat sert quelquefois à cacher une convention soumise au droit proportionnel. Dans ce cas, c'est le droit dû sur la convention dissimulée qui doit être perçu. Les tribunaux interprètent souverainement l'acte, à ce point de vue. De nombreuses décisions ont reconnu ce principe en cas de vente déguisée sous la forme d'un mandat irrévocable. Voir : Cass. Fr., 20 janvier 1808, 8 novembre 1841, 22 août 1842, 11 décembre 1855 (GARNIER, *Rép.*, n° 8377; DALLOZ, *Rec.*, 1856, 1, 305). Brives, 31 décembre 1856 (GARNIER, art. 799). DALLOZ, v° *Enregistrement*, n° 592. Jugements du tribunal de Bruxelles, 15 juin 1867, 10 août 1867, 30 avril 1869, 29 juillet 1869, 25 mars 1870 (*Journal*, n°s 10488, 10927, 11031, 11227).

Les tribunaux peuvent trouver dans l'ensemble des stipulations de l'acte la preuve que la convention qualifiée de cession à titre onéreux constitue une libéralité. Neuchâtel, 6 mai 1864 (*Journal*, n° 9709).

L'erreur des contractants ne peut changer la nature de l'acte. Cass. Fr., 6 février 1860 (GARNIER, art. 1282).

(1) Voir art. 62 de la loi du 22 frimaire an VII.

(2) Voir, plus haut, n° 28.

d'actes sous signature privée, sauf l'exception qui vient d'être indiquée. Mais les actes notariés devant être enregistrés dans un délai de rigueur, le notaire se rend responsable des droits et devient passible d'une amende, dès que la régie peut prouver l'existence de l'acte notarié.

Puisque le droit n'est dû que sur un écrit, les conventions verbales échappent au droit d'acte. L'administration n'est pas reçue à faire la preuve de l'existence de la convention ; elle n'est pas même recevable à prouver qu'il existe un écrit qui la constate, toujours, bien entendu, sous réserve de la règle spéciale établie pour les baux d'immeubles (1).

La loi civile a soumis les actes à certaines formalités sans lesquelles ils ne peuvent faire preuve des conventions qu'ils constatent. Comme la loi fiscale ne frappe que l'acte qui fait titre et qui prouve la convention, il importe de connaître quelles sont les formalités indispensables à cet effet.

A ce point de vue, on peut distinguer les actes notariés, les actes sous signature privée, les lettres missives, les écrits non signés, tels que les livres, registres, écritures mises à la suite des actes, etc.

On peut distinguer encore — les actes qui constituent, aux yeux des parties, le titre primitif de la convention et qui ont été rédigés pour servir d'instrument de preuve, — et les actes qui ne font que *mentionner* accidentellement ou accessoirement une convention.

36. Les actes notariés sont toujours de nature à faire titre, quand ils ont été reçus et rédigés avec toutes les formalités que la loi du 25 ventôse an XI considère comme essentielles. Ainsi, l'acte notarié qui, à raison de l'absence de la signature des parties, ou à raison du caractère de la convention qu'il contient, — donation, contrat de mariage ou autre contrat solennel, — ne peut pas même valoir comme acte sous seing privé, n'est jamais un titre ; il ne peut donner ouverture au droit proportionnel.

Mais lorsque l'acte est imparfait seulement par le défaut de signature du notaire ou des témoins, ou par une autre cause, et qu'il peut valoir comme acte sous seing privé, il constitue un titre, et le droit proportionnel est exigible (2).

(1) CHAMPIONNIÈRE, n° 126. — DALLOZ, n° 119, dit : « En règle générale, les droits d'acte n'atteignent que les conventions écrites. Entre particuliers, une convention verbale produit tout son effet, dès qu'elle est prouvée par l'un des moyens que la loi met à la disposition des parties : la preuve testimoniale, l'aveu, les présomptions, le serment, etc. De la régie au contribuable, c'est autre chose : la convention doit être constatée par écrit. »

(2) Art. 68 de la loi du 25 ventôse an XI.

Il est à remarquer qu'il en est ainsi, même en présence des articles 1325 et 1326 du code civil. Ces articles, qui exigent les doubles originaux ou l'approbation des écritures, suivant les cas, ne reçoivent aucune application en matière fiscale.

37. Les conventions peuvent être constatées par acte sous signature privée, à moins que la loi n'ait formellement prescrit de les consigner dans des actes authentiques (1). La forme des actes sous seing privé n'a pas été déterminée par la loi. Il suffit donc, pour leur validité, qu'ils portent la signature de la personne qui s'oblige. De là résulte, en droit fiscal, que l'acte qui contient une convention unilatérale constitue un titre dès qu'il est signé du débiteur et remis au créancier ou à un tiers. — Quand il contient une convention synallagmatique, il est un titre dès qu'il porte la signature des parties contractantes. Le droit proportionnel est exigible (2).

Quoique l'art 1322 du code civil subordonne à la reconnaissance de l'écriture la preuve résultant d'un acte sous seing privé, il est certain que, vis-à-vis du fisc, l'acte est présumé écrit et signé des parties. Le droit est dû, à moins qu'au moment où le titre est présenté à l'enregistrement, on ne puisse prouver à l'administration que la signature est contestée en justice (3).

Quant à l'acte qui n'a pas été fait en autant de doubles qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct, ou qui n'a pas reçu le *bon* ou l'approbation de l'écriture, il n'en constitue pas moins un titre aux yeux de la régie et il donne ouverture au droit. Nous avons déjà fait remarquer que les articles 1325 et 1326 ne peuvent valoir contre le fisc.

38. L'article 68, § 1, n° 31, tarife au droit fixe général (2.20) les lettres missives qui ne contiennent ni obligation, ni quittance, ni aucune autre convention donnant lieu au droit proportionnel.

Aux yeux du législateur de l'an VII, les lettres peuvent donc con-

(1) Les donations, contrats de mariage, sociétés anonymes, constitutions et mainlevées d'hypothèque, etc., doivent être constatés par acte authentique. — Un procès-verbal d'adjudication d'immeubles signé par les vendeurs et acquéreurs, mais non signé par le notaire *commis en justice* pour procéder à cette adjudication, ne peut être assujetti au droit proportionnel. Sol. fr., 20 mars 1866 (GARNIER, *Rec. pér.*, art. 2477).

(2) Le droit d'un contrat synallagmatique peut être perçu sur le double signé seulement par une des parties et présenté à l'enregistrement par l'autre partie. Déc. B., 11 février 1860 (*Journal*, n° 8671). CHAMPIONNIÈRE, n° 1827 ; GARNIER, *Rép.*, n° 961. — Il ne faut pas étendre cette solution aux factures acquittées par le vendeur et produites par l'acheteur : elles ne donnent lieu qu'au droit de libération. Déc. B., 18 décembre 1862 (*Journal*, n° 9320).

(3) CHAMPIONNIÈRE, n° 159.

stituer des titres donnant lieu à la perception du droit proportionnel; mais dans quels cas? On peut admettre sans difficulté que, pour les conventions *unilatérales*, une lettre rentre dans la classe des actes sous seing privé et forme titre contre celui qui l'a signée. Mais la lettre doit être précise et formelle. Il ne suffirait pas qu'on pût en induire l'existence d'une obligation; l'obligation doit être expressément reconnue avec la volonté manifeste de conférer un titre. Pour les conventions *synallagmatiques*, il y a doute. Des auteurs soutiennent que, sous l'empire du code civil, ces conventions ne peuvent pas valablement se prouver par correspondance, parce que l'art. 1325 du code civil exige que les actes sous signature privée, contenant de pareilles conventions, soient rédigés en autant d'originaux qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct. En droit fiscal, le doute n'est guère permis. L'art. 1325 n'est pas applicable. L'argument qu'on y cherche pour refuser à la lettre missive la valeur d'une preuve échappe donc; dès que la lettre ne laisse pas de doute possible sur le consentement définitif des parties, elle peut servir de titre à une convention synallagmatique (1).

39. Les écritures mises à la suite d'un acte et non signées ne font pas titre. Il en est de même des livres des commerçants, des registres et papiers domestiques. Ces écrits peuvent, dans les circonstances déterminées par la loi civile, renfermer des éléments de preuve entre parties; mais, à l'égard du fisc, ce ne sont pas des actes donnant ouverture au droit proportionnel (2).

40. Lorsqu'il y a des coobligés solidaires, la signature de tous est indispensable pour rendre le titre parfait, même à l'égard de ceux qui ont signé. Toullier prétend, il est vrai, que le créancier, pouvant renoncer à la solidarité, peut aussi tenir l'acte pour parfait, en manifestant sa volonté avant la rétractation de ceux qui ont déjà donné leur signature. Mais Championnière et Rigaud répondent, avec raison, que les codébiteurs solidaires, qui ont signé l'acte, ne doivent être censés avoir signé que sur la foi de la signature de leurs codébiteurs et du recours éventuel à exercer contre eux, en vertu de l'art. 1213 du code civil. D'ailleurs, s'il faut un nouveau consentement de la part du créancier pour qu'il soit engagé, il en faut également un de la part

(1) Nous verrons plus loin, n° 49, comment la lettre qui contient l'*acceptation* peut valoir comme titre. L'administration belge a décidé que le droit n'est pas dû sur des lettres constatant une vente d'objets mobiliers, alors qu'aucune de ces lettres ne forme, par elle-même et isolément, un titre de vente. D., 10 janvier 1856 (*Journal*, n° 7180).

(2) CHAMPIONNIÈRE, n°s 145, 146, 149.

des débiteurs. Jusque-là, l'acte n'est pas plus un titre contre eux pour le créancier, qu'il n'est un titre pour eux contre ce dernier (1).

On doit admettre la même doctrine quand un mari et une femme contractent conjointement et solidairement. Quels que soient les effets de la solidarité entre les débiteurs, l'acte n'est parfait que par la signature de tous ceux qui y figurent comme devant prendre l'engagement solidaire (2).

41. Il peut se rencontrer des actes contenant des dispositions indépendantes les unes des autres. Ces actes sont des titres parfaits à l'égard des dispositions qui ont reçu la signature des parties qu'elles concernent. L'absence des autres signatures ne peut en rien invalider l'acte (3).

42. Il arrive souvent qu'une convention se trouve mentionnée dans un acte qui a un autre objet. L'acte subit le droit proportionnel sur cette convention quand il peut, à lui seul, servir de titre pour la prouver.

La difficulté consiste à dire dans quels cas l'acte a la valeur d'un titre. La mention d'une convention dans un acte, faite par des personnes autres que les parties, ne forme pas titre contre celles-ci. Quand les parties elles-mêmes rappellent dans un acte une convention qui leur est personnelle, l'énonciation vaut comme titre, si l'acte, par lui seul, peut à l'avenir faire preuve de la convention. A cet égard, nous adoptons la règle formulée par Toullier : « Toute la force probante que peuvent avoir entre les parties les énonciations insérées dans un contrat vient uniquement du point de savoir si la partie à qui elles peuvent préjudicier y a donné ou est censée y avoir donné son consentement (4). »

Peu importe que les parties énoncent la convention comme *verbale*

(1) Toullier, vol. 8, nos 135, 136. — Championnière et Rigaud, no 166. Ces auteurs citent un arrêt de cassation de France du 26 juillet 1832.

(2) Garnier, *Rép.*, no 522[2]. — Cass. Fr., 17 janvier 1860 (Garnier, art. 1273).

(3) Championnière, no 168. — Cass. Fr., 21 janvier 1861 (Garnier, art. 1444).

(4) Nous aurons occasion d'appliquer cette règle dans la partie spéciale. Voici quelques exemples : un inventaire qui contient la déclaration faite par une veuve qu'un de ses fils, présent, doit à la communauté une somme qu'il a reçue à titre d'avancement d'hoirie, est passible du droit de donation. Déc. B., 9 novembre 1861 (*Journal*, no 9005).

Lorsque, dans l'acte de partage, un des cohéritiers se reconnaît débiteur, envers le défunt, d'une somme formant le prix d'une cession de meubles, cette déclaration donne ouverture au droit de vente. Sol. fr., 17 octobre 1863 (Garnier, art. 1851). Tours, 19 août 1864 (Garnier, art. 1976).

Quand un mari comparaît au partage pour autoriser sa femme, il y a lieu de percevoir le droit de reconnaissance de dette, si l'on comprend dans le lot de la

ou écrite. Dès l'instant que l'énonciation peut servir de titre, la convention, de verbale qu'elle était, devient écrite. L'acte qui l'énonce est l'instrument de preuve; il est soumis au droit (1).

Les mêmes difficultés peuvent se présenter dans le cas où un acte constate l'extinction d'une convention qui n'est pas établie par titre enregistré. La reconnaissance de l'extinction prouve que la convention a existé. Les auteurs distinguent avec raison entre les conventions qui sont assujetties à l'enregistrement dans un délai déterminé, et les autres. L'acte qui constate l'extinction de celles-ci peut être passible du droit de libération; mais il ne peut être considéré comme le titre de la convention (2).

43. PERFECTION DU CONTRAT. — Quand il est établi que l'acte présenté à l'enregistrement offre tous les caractères d'un titre, il faut apprécier la convention qu'il prouve, au point de vue de sa perfection juridique. La loi n'a tarifé que les conventions parfaites, c'est-à-dire celles qui réunissent toutes les conditions requises par le droit civil pour produire leurs effets.

La vérification de ce point exige une double opération. — D'abord, il faut préciser la convention dont le titre est soumis à l'enregistrement; il faut dire si c'est une vente, par exemple, une donation, un prêt, un cautionnement ou tout autre contrat. — Ensuite, cette convention doit être examinée dans ses éléments constitutifs, et il y a lieu de voir si elle crée un lien de droit de nature à obliger les parties les unes vis-à-vis des autres.

44. Pour qualifier le contrat, il est de règle que le préposé de l'administration doit toujours examiner les diverses clauses de l'acte

femme une créance verbale due par le mari. Grenoble, 13 mars 1869 (*Journal*, n° 10963).

L'acte de cession d'une créance, qui constate que cette créance constitue le prix d'une vente de meubles, sans énonciation de titre, est passible du droit, du chef de cette vente, si l'acheteur intervient et se tient la cession pour notifiée. Déc. B., 12 août 1861 (*Journal*, n° 8927).

(1) CHAMPIONNIÈRE, n° 130. — Un acte sous seing privé, non assujetti à l'enregistrement dans un délai de rigueur, peut être énoncé dans un autre acte sous seing privé, sans donner ouverture à l'impôt, à moins que le second acte ne réunisse les conditions voulues pour constituer, lui aussi, le titre de la convention que le premier constate. Déc. B., 11 février 1860 et 14 avril 1868 (*Journal*, n°s 8671, 10746).

Pour la valeur d'un aveu ou d'une reconnaissance faite en l'absence du créancier, voir une intéressante dissertation dans le *Recueil périodique* de GARNIER, art. 1234, 1262, 1268, 1286.

(2) CHAMPIONNIÈRE, n° 769. — DALLOZ, n°s 244, 248. — Voir Déc. B., 18 décembre 1862 (*Journal*, n° 9320). — Voir GARNIER, *Rec. pér.*, art. 522, § 3.

et en rechercher la substance. Si l'ensemble des stipulations résiste à la dénomination que les parties ont donnée à l'acte, — qu'il y ait ou non fraude ou intention de frauder, — l'exigibilité du droit dépend de la substance de l'acte telle que le préposé la reconnaît. Dans cette appréciation, le préposé doit suivre les règles d'interprétation tracées par les articles 1156 à 1164 du code civil (1).

45. Lorsque les parties comprennent dans le même acte des stipulations dont les unes appartiennent à telle espèce de contrat, les autres à telle autre espèce, tarifée différemment, on doit pour qualifier le contrat s'attacher à la stipulation principale. Mais comment distinguer la clause principale, surtout dans les stipulations corrélatives? Cette difficulté tient à l'examen de l'art. 11 de la loi de frimaire. Nous y reviendrons au n° 71.

46. Pour s'assurer qu'une convention existe légalement, on doit vérifier si tous les éléments essentiels s'y rencontrent. L'examen de ce point se lie intimement à la théorie des nullités, sur laquelle les auteurs et l'administration ne sont pas d'accord.

L'administration formule une règle générale, d'après laquelle, les employés n'étant pas juges des nullités, le droit est exigible même sur les contrats nuls. Les contrats *imparfaits* seuls ne donnent pas lieu à la perception d'un droit proportionnel (2).

(1) Dalloz, n° 86. « Lorsqu'il s'agit de déterminer l'intention des parties, il importe peu que le doute, s'il résulte des termes de l'acte, s'élève entre les parties elles-mêmes ou entre l'une d'elles et le fisc. En définitive, les contrats ne sauraient avoir deux sens. Les règles générales d'interprétation doivent donc être appliquées, pour déterminer le droit à percevoir, de la même manière qu'elles le seraient pour déterminer l'exécution entre les parties contractantes. Ainsi, on s'éloignera du sens grammatical des termes toutes les fois que la commune intention des parties paraîtra différente, et cette intention sera recherchée en combinant les diverses clauses de la convention pour expliquer ces clauses les unes par les autres et chacune d'elles par l'ensemble de l'acte. — Quelque générales que soient les expressions employées par les parties, la convention ne s'appliquera jamais qu'aux objets sur lesquels les parties ont paru vouloir contracter, et réciproquement, si en prévoyant spécialement une hypothèse, elles n'ont voulu que donner un exemple pour mieux expliquer leur volonté, on ne restreindra pas à ce cas particulier l'effet du contrat. — Les clauses susceptibles de deux sens devront être interprétées plutôt dans le sens avec lequel elles doivent avoir un effet que dans celui qui n'en produirait aucun. Si les deux sens dont la clause est susceptible peuvent également produire des effets, on s'attachera à celui qui convient le mieux à la nature du contrat. — Dans le doute, le contrat s'interprète contre celui qui a stipulé et en faveur de celui qui a contracté l'obligation. »

(2) *Dictionnaire de l'Enregistrement*, v° *Nullité*, n° 6. — Garnier formule ainsi la règle : « Toutes les fois qu'un acte soumis à la formalité ne contiendra pas une convention imparfaite par absence de consentement, cet acte donnera ouverture

Les auteurs font des distinctions entre les nullités radicales et les nullités relatives; ils formulent, de leur côté, plusieurs règles pour établir l'exigibilité ou la non-exigibilité suivant la nature des nullités. Ainsi, Championnière et Rigaud distinguent entre les nullités de plein droit et celles qui doivent être prononcées par le ministère du juge. Lorsque les premières ressortent du contenu même des titres à enregistrer, le droit ne peut être exigé (1). Dalloz établit d'abord une distinction entre les actes imparfaits dans la forme et les actes parfaits. La nullité qui résulte de l'imperfection du titre est un obstacle à l'exigibilité du droit. Ensuite, cet auteur divise les nullités en nullités radicales et nullités relatives. Les premières empêchent le contrat d'exister légalement; donc, elles doivent aussi repousser la perception du droit. Les autres laissent subsister le contrat jusqu'à son annulation. Dès lors, en attendant cette annulation, le droit est exigible sur l'acte soumis à la formalité (2).

Nous croyons qu'il n'est pas impossible de donner une formule, à la fois simple et sûre, pour apprécier l'influence des nullités sur la perfection des conventions et sur l'exigibilité du droit.

Il faut prendre pour point de départ cette double vérité : 1° l'*acte* seul devant être consulté pour établir, vis-à-vis du contribuable, l'exigibilité du droit, et l'administration ne pouvant avoir recours aux circonstances externes pour qualifier le contrat, — la raison et la justice veulent que le contribuable, à son tour, ne puisse pas se prévaloir contre l'administration de causes de nullité ou d'imperfection qui sont établies par des éléments de preuve étrangers au contenu de l'acte; 2° les nullités absolues ou radicales seules affectent les conventions d'un vice qui les frappe, aux yeux de la loi, de non-existence. Les nullités relatives ne sont jamais un obstacle à ce que la convention existe et produise ses effets jusqu'au moment où la partie

au droit de la convention qu'il présentera, quelle que soit la nullité de plein droit et même absolue qui l'infecte. » (*Rép.*, n° 8998.)

Demante, qui avait adopté le système que nous exposons plus loin, s'est rétracté et, dans la 2e édition de ses *Principes d'enregistrement*, il s'est rallié à la doctrine de Garnier. Voir n° 50. Voir encore, sur cette difficulté, Garnier, art. 546, 571, 779, 1441 et 2466.

Championnière fait la juste remarque que « la distinction entre l'acte imparfait et l'acte nul n'a rien de fondé. Car, considère-t-on la convention, toute imperfection est une nullité. L'acte qui ne contient pas le consentement des parties est-il nul ou imparfait? Le contrat qui manque d'une chose qui en soit l'objet est-il nul ou imparfait? Celui qui est fait sans cause est-il nul ou imparfait? Sous ce rapport, toute nullité consiste dans une imperfection. » (*Traité*, n° 241.)

(1) Championnière, nos 232 à 273.

(2) Dalloz, nos 208 à 241. Voir, plus loin, *Donation*, nos 404, 405.

qui peut l'invoquer fait usage de son droit. D'après cela, il est facile de concevoir que toutes les hypothèses se réduisent à cette triple forme : ou une nullité radicale résulte de l'acte même soumis à la formalité de l'enregistrement; ou une nullité radicale affecte la convention, mais ne se manifeste pas dans l'acte; ou bien, enfin, une nullité relative seulement existe et se manifeste ou non dans l'acte.

Certes, dans cette dernière hypothèse, le droit est toujours exigible. La convention est parfaite. Jusqu'à son annulation, elle produit ses effets (1). Quand la nullité radicale ne ressort pas du contenu de l'acte, elle est comme si elle n'existait pas pour l'administration. L'acte soumis à la formalité accuse une convention qui a toutes les apparences de validité. Comme l'administration ne peut sortir de l'acte pour l'assiette de l'impôt, elle doit appliquer forcément au contrat le tarif établi par la loi. Ici la règle proclamée par la régie, que les employés ne sont pas juges des nullités, est parfaitement juste (2).

(1) Exemples : « L'art. 1595 du code civil prohibe, d'une manière générale, la vente entre époux et n'admet d'exception que pour le cas qu'il indique. L'art. 1596 défend aux *tuteurs* d'acquérir les biens de leurs mineurs, aux *mandataires* ceux qu'ils sont chargés de vendre, aux *administrateurs* ceux des communes ou des établissements publics confiés à leurs soins, aux *officiers publics* les biens nationaux dont la vente se fait par leur ministère. L'art. 1597 interdit aux *juges* et à leurs suppléants, aux magistrats remplissant le ministère public, aux *greffiers, huissiers, avoués, défenseurs officieux* et *notaires*, de se rendre cessionnaires des procès, droits et actions litigieux qui sont de la compétence du tribunal dans le ressort duquel ils exercent leurs fonctions.

« Les nullités prononcées par ces articles ne sont pas absolues. Elles n'ont pas, en effet, pour cause un vice du contrat ou un défaut qui l'empêche d'exister, mais seulement une incapacité de la partie contractante. De pareilles nullités n'empêchent pas la perception du droit proportionnel. » (CHAMPIONNIÈRE, n° 2005.)

Un acte susceptible d'être annulé, spécialement une obligation consentie par une femme sans l'autorisation de son mari, est passible du droit. Cass. Fr., 23 avril 1845 (*Journal*, n° 3623). — Voir encore Cass. Fr , 18 février 1854 (*Journal*, n° 6655).

Le défaut d'accomplissement des formalités prescrites par les art. 90, 91 et 92 de la loi du 15 août 1854 n'empêche pas la perception des droits. Tournai, 15 mars 1858 (*Journal*, n° 7984).

Il n'en est pas de même de la prohibition portée par l'art. 1600, relativement à la succession d'une personne vivante, si l'acte mentionne que la vente a pour objet une hérédité *future*. — C'est là une nullité qui frappe le contrat de *non esse*. (VERGAERT, n°s 381 et 383.)

La vente d'un secret pharmaceutique, quoique prohibée par la loi, est passible du droit proportionnel. Cass. Fr., 16 mars 1869 (*Journal*, n° 10918).

Nous verrons d'autres exemples dans la partie spéciale. Voir n°s 345, 346.

(2) C'est ainsi qu'il a été bien décidé que le droit proportionnel ne doit pas être restitué sur une donation, lorsqu'il est prouvé judiciairement que le bien donné

Il ne reste donc que la nullité radicale *constatée par l'acte*, c'est-à-dire l'imperfection juridique du contrat que l'employé peut reconnaître à l'inspection de l'acte même soumis à la formalité ; celle-là est un obstacle à l'exigibilité du droit proportionnel. Tout acte qui se présente avec cette cause de nullité doit être enregistré au droit fixe général (2.20).

47. Avec cette formule, nous passons à l'examen de la perfection juridique des conventions. Le premier élément essentiel requis par la loi est le *consentement*. Pour constituer la convention il faut l'accord des parties, leur consentement réciproque ; il faut le *duorum vel plurium in idem placitum consensus*. L'acte doit donc *prouver* le consentement pour rendre le droit exigible (1). Il n'est pas nécessaire cependant que le concours des volontés, l'offre et l'acceptation, interviennent au même moment ou dans le même acte. L'offre et l'acceptation peuvent être faite et donnée successivement (2).

48. L'acte qui ne constate que l'offre ne prouve pas l'existence d'une convention parfaite ; il ne peut être frappé du droit proportionnel. Quand même l'administration aurait acquis la preuve de l'acceptation au moment où l'acte, qui ne contient que l'offre, est présenté à l'enregistrement, elle ne pourrait exiger le droit proportionnel d'acte. En effet, l'acte, pris isolément, n'établit pas le consentement des parties et ne prouve pas à lui seul la convention (3).

49. En ce qui concerne l'acceptation consignée dans un acte séparé, il faut distinguer si elle est donnée avant ou après la rétractation de l'offre, — avant ou après le décès de celui qui a fait l'offre ou à qui l'offre a été faite. — Il faut voir aussi s'il s'agit d'une convention synallagmatique ou unilatérale.

Quand l'acte d'acceptation porte la preuve que les offres étaient régulièrement rétractées au moment de l'acceptation, la rétractation des offres empêche la *coexistence* des consentements, c'est-à-dire le concours des volontés. On doit entendre par rétractation régulière celle qui est faite en temps opportun. Si les offres avaient été faites

n'appartenait pas au donateur. Déc. B., 17 avril 1855 (*Monit. not.*, 1855, p. 291). — De même pour une vente, lorsque par un acte subséquent les parties déclarent qu'il y a eu erreur dans la désignation du bien et qu'elles avaient entendu vendre un autre bien déterminé. Liége, 26 février 1866 (*Journal*, n° 10100).

(1) Conformes, Garnier et Demante, n° 48.

(2) Une difficulté que nous signalons, mais dont nous laissons la solution aux auteurs de droit civil, est celle de savoir si le contrat se forme par la coexistence des volontés ou s'il faut que la manifestation de ces volontés soit parvenue à la connaissance des parties. — (Voir Dalloz, n° 165.)

(3) Garnier, n° 4091.

avec promesse de ne pas les retirer avant un délai déterminé, la rétractation avant l'expiration du délai serait inopérante; l'acceptation produirait le lien du contrat (1).

Quand l'acceptation est donnée après le décès de l'auteur des offres ou par les héritiers de celui à qui les offres avaient été faites, elle est considérée comme non avenue. L'offre et l'acceptation constituent des faits personnels qui ne passent pas aux héritiers. La mort laisse la convention à l'état de projet, le concours des volontés est impossible. L'acte d'acceptation est donc imparfait; il échappe au droit (2).

50. L'acceptation qui se rapporte à une convention synallagmatique peut être donnée par acte authentique. Dans ce cas, l'on doit supposer l'existence de l'offre, et l'acte complétant le concours des volontés prouve que le contrat s'est formé. Il est soumis au droit proportionnel. Quand l'acceptation est donnée par acte sous seing privé et que cet acte est présenté à l'enregistrement, la même supposition doit être faite. L'acceptation est nécessairement présumée se rapporter à des offres antérieures et, à ce titre, elle établit la perfection du contrat.

On ne peut guère appliquer ces observations aux conventions unilatérales. En thèse générale, l'écrit qui contient l'engagement du débiteur est le titre de la convention. L'acceptation du créancier ne se manifeste que dans la remise de l'écrit. On peut donc dire que l'acte est toujours soumis au droit, dès qu'il est présenté à l'enregistrement, quoique la volonté d'une des parties n'y soit pas exprimée. Cette volonté se présume.

51. Non-seulement le consentement doit être réciproque, mais il doit porter sur le même objet. L'acte qui constaterait une différence entre l'objet de l'offre et l'objet de l'acceptation prouverait l'imperfection de la convention et ne subirait pas l'impôt du droit proportionnel.

52. En général, le consentement doit émaner de celui qui stipule ou qui s'engage. Quel est, — au point de vue des droits proportionnels à payer, — le sort des actes qui renferment des stipulations ou des engagements *pour autrui?* Il faut poser et examiner les diverses hypothèses : on peut stipuler ou s'engager comme mandataire de quelqu'un; on peut stipuler pour quelqu'un ou engager quelqu'un, en se portant fort pour lui; ou bien encore, on peut simplement

(1) Championnière, n°s 186, 188. — Dalloz, n° 170.
(2) Championnière, n° 187. — Dalloz, n° 171. — Garnier, n° 4092.

stipuler au profit d'un tiers ou engager un tiers, sans mandat et sans se porter fort.

Lorsqu'une personne agit en qualité de mandataire, on présume qu'elle a un mandat suffisant. Aussi, l'acte auquel elle intervient prouve un consentement valable, même quand le mandataire ne justifie pas du mandat ou qu'il excède les bornes de ses pouvoirs. Dans les deux cas, il est lié personnellement et la convention est parfaite.

On ne peut admettre cette règle, si l'acte constate par lui-même l'insuffisance des pouvoirs et établit que le mandataire a donné connaissance de ses pouvoirs à ceux avec lesquels il a contracté. Le mandant n'est pas lié et le mandataire ne l'est pas non plus. — Dès lors il n'y a pas de consentement valable, pas de convention parfaite (1).

Celui qui agit sans mandat, mais qui se porte fort pour la personne au nom de laquelle il contracte, est obligé personnellement si cette personne n'accepte pas la convention. Donc cet agissement produit une convention parfaite et l'acte subit le droit proportionnel. Il faut excepter cependant le cas où il promet le *fait personnel d'un tiers*, même en se portant fort. Le consentement à l'objet du contrat dépend d'un événement futur et incertain, la volonté du tiers; le contrat n'est pas parfait (2).

53. En dehors du mandat et de l'agissement du porte-fort, l'article 1119 du code civil défend de stipuler au profit d'autrui. En règle générale donc, la *stipulation* pour autrui, qui se rencontre dans un acte, ne crée aucun lien de droit, ni entre le promettant et celui qui stipule, ni entre le promettant et celui pour qui on a stipulé. Il n'y a pas de convention et pas de droits proportionnels à payer. Néanmoins l'art. 1121 permet de stipuler pour autrui, quand telle est la condition d'une stipulation que l'on fait pour soi. L'acte qui contient une pareille stipulation subit le droit (3).

Quant à l'*engagement* que l'on prend pour autrui, sans mandat et sans se porter fort, il n'existe pas légalement. Il ne lie ni le tiers, ni celui qui l'a souscrit. L'acte qui le contient n'est pas soumis au droit (4).

54. Tout contrat doit avoir un objet, c'est-à-dire une chose qu'une partie s'oblige à donner, à faire, ou à ne pas faire. La chose doit être

(1) Art. 1997 du code civil. — Championnière, n° 200. — Dalloz, n° 181.
(2) Dalloz, n° 190.
(3) Dalloz, n°s 183, 185, 186. — Championnière, n°s 224, 227.
(4) Dalloz, n° 187. — Championnière, n° 205.

dans le commerce. Elle doit être possible et déterminée quant à son espèce. L'acte qui constate une convention contraire à ces règles prouve par lui-même l'imperfection juridique de la convention et ne donne pas ouverture au droit proportionnel.

55. Quoique la loi civile établisse comme conditions essentielles des contrats la *cause* et la *capacité* des parties contractantes, l'absence de ces conditions ne résulte pas toujours de l'acte même soumis à la formalité. En effet, la cause et la capacité se présument. La nullité qui provient de ces sources n'empêche donc pas l'exigibilité du droit.

56. Convention tarifée. — Quand l'examen de l'acte soumis à la formalité a démontré qu'il constitue le titre régulier d'une convention valable ou parfaite, il reste à voir si la convention a été tarifée et à quel taux. Ici s'appliquent les observations générales que nous avons présentées pour caractériser les lois fiscales (1). Il est de principe que le droit proportionnel ne doit être perçu sur les actes dont l'objet est indiqué dans l'art. 4 de la loi de frimaire, que si ces actes ont été expressément tarifés dans l'art. 69 de la même loi. On peut donc se borner à rapprocher la convention du tarif et à vérifier si elle y est énumérée.

57. Effet actuel. — Pour l'exigibilité du droit proportionnel, il est reconnu que la convention constatée dans l'acte qui sert de titre et qui est soumis à la formalité, doit avoir *un effet actuel*. En d'autres termes, toutes les fois qu'une convention manque de cette condition essentielle, l'exception dilatoire peut être opposée à l'administration et la perception du droit doit être suspendue. On doit donc rechercher quelles conventions ont un effet actuel. En thèse générale, toute convention qui ne dépend pas, pour son existence juridique, d'un événement incertain, a un effet actuel.

Il est à remarquer que cet événement doit être indiqué dans l'acte même ou résulter de la nature de l'acte, c'est-à-dire que l'obstacle qui empêche la convention d'exister actuellement aux yeux de la loi doit ressortir de l'acte soumis à la formalité de l'enregistrement.

58. Au point de vue de la règle qui nous occupe, les conventions se divisent en : conventions pures et simples, — conventions à terme, — conventions conditionnelles, — conventions alternatives — et conventions facultatives.

Les conventions pures et simples produisent leurs effets immédiatement après le concours des volontés. Les obligations des parties

(1) Voir Introduction, nos 9 et suivants.

existent et peuvent recevoir leur exécution. Il y a donc effet actuel ; le droit est exigible. Il en est de même pour la convention à terme. L'existence de la convention n'est pas retardée. L'exécution seule des obligations est soumise à un délai convenu entre les parties.

59. La convention conditionnelle exige des distinctions, déduites de la diversité des conditions et des effets que les conditions produisent sur le sort de la convention. Une première distinction résulte de la division des conditions en *résolutoires* et *suspensives*.

La condition résolutoire n'empêche pas la convention de produire ses effets immédiatement. Elle subordonne à un événement futur et incertain, non l'existence de la convention, mais sa résolution. Elle n'est donc jamais un obstacle à l'exigibilité immédiate du droit (1). La condition suspensive, au contraire, empêche les obligations de naître; elle suspend l'existence même de la convention jusqu'à l'accomplissement de la condition. La convention n'a donc pas d'effet actuel, et le droit que la loi fiscale établit sur la convention même doit subir le sort de celle-ci, c'est-à-dire que son exigibilité est suspendue pendant la durée de la condition.

La condition suspensive qui, aux yeux de la loi fiscale, arrête l'effet actuel de la convention, n'est pas, en tous points, identique à la condition suspensive telle que les commentateurs du code civil l'expliquent. Il y a d'abord cette différence : la perception se faisant sur l'*acte* qui est le titre de la convention, la condition insérée dans l'acte produit ses effets jusqu'à ce que l'administration prouve l'accomplissement de la condition (2). Peu importe que l'événement d'où dépend la convention soit arrivé au moment où le contrat s'est formé. Sous ce rapport, la définition de l'art. 1181, que les auteurs critiquent avec raison au point de vue des principes généraux du droit civil comme inexacte, est parfaitement juste. Elle caractérise très-bien la condition suspensive en droit fiscal : cette condition y est, en effet, celle qui dépend d'un événement futur et incertain, ou d'un événement actuellement arrivé, mais encore inconnu des parties.

60. Ensuite, que la condition soit expresse ou tacite, son caractère et ses effets sur la convention ne changent pas en droit civil. En droit fiscal, la condition suspensive tacite est la cause d'une vive controverse. Rend-elle ou ne rend-elle pas le droit immédiatement exigible? Telle est la question qui divise l'administration et les auteurs? Les conditions tacites peuvent dériver de trois causes,

(1) Ce droit reste acquis au trésor, même dans le cas où, par l'effet rétroactif de la clause résolutoire, la convention est anéantie. Voir, plus loin, n° 300.

(2) CHAMPIONNIÈRE, n° 734.

d'après Championnière et Rigaud : 1° de la loi qui les supplée ; 2° de la nature du contrat ou des choses qui en font l'objet ; 3° de la volonté présumée des contractants.

Quelle que soit la cause d'où elle dérive, la condition tacite suspend toujours l'obligation, et par conséquent la perception du droit proportionnel. Il n'existe aucune raison juridique pour traiter différemment les contrats soumis à une condition expresse et ceux subordonnés à une condition tacite. Ainsi, les droits sur les contrats de mariage, sur les sociétés anonymes, sur les actes de remplacement militaire, sur les contrats soumis à l'approbation d'une autorité supérieure, sur les contrats qui ont pour objet une chose future, etc., ne sont exigibles qu'à l'accomplissement de la condition d'où dépend l'existence même du contrat (1).

L'administration ne conteste pas la justesse du principe sur lequel s'appuie la doctrine. Aussi dans certaines circonstances elle reconnaît l'effet suspensif des conditions tacites sur l'exigibilité du droit (2). Mais elle prend prétexte de l'usage et du caractère inoffensif de la perception pour justifier l'exigibilité immédiate du droit sur les contrats de mariage, les actes de sociétés anonymes et les contrats de remplacement militaire. Elle autorise également la restitution du droit quand la condition défaillit, pourvu que la demande soit faite en temps utile (3).

La question, envisagée dans ses termes juridiques, ne nous paraît permettre aucun doute. L'existence du contrat de mariage est suspendue par la loi même. Les donations qui y sont faites sont déclarées caduques par l'art. 1088 du code civil, si le mariage ne s'ensuit pas. Dès que la condition qui soumet certains contrats à l'approbation d'une autorité suspend l'exigibilité du droit, parce que cette condition est stipulée directement par la loi qui exige l'autorisation, le même motif existe pour le contrat de mariage. La loi y supplée la clause conditionnelle qui fait dépendre son existence de la célébration du mariage. Le tempérament adopté par l'administration ne

(1) Dalloz, n° 284. — Rutgeerts, *Manuel*, p. 25. — Championnière, n° 726.

(2) Exemple : Pour les actes soumis à l'approbation d'une autorité supérieure, l'administration suspend l'exigibilité jusqu'à l'approbation et ne frappe l'acte provisoirement que d'un droit fixe général. — Voir Circ. du 27 mai 1836 (n° 104) ; Déc. du 25 janvier 1837 (*Journal*, n° 1009). — Déc. du 13 septembre 1843 (n° 3165).

Une circulaire du 10 avril 1863, n° 674, décide que les droits proportionnels sur les actes intéressant les provinces, les communes ou les établissements publics peuvent être perçus sur la demande des intéressés, sauf, en cas de refus d'approbation, restitution des droits (*Journal*, n° 9411).

(3) Pour les contrats de mariage, voir Déc. du 31 décembre 1842 (n° 2863).

peut s'étayer que de cette considération que, dans l'intention des parties, la condition du mariage est plutôt un terme ou un délai qu'une condition ; qu'en autorisant la restitution pour le cas inattendu et assez rare où l'événement ne se réalise pas, l'administration concilie l'intérêt du trésor et l'intérêt des parties.

61. Une autre distinction peut résulter de la division des conditions suspensives en conditions casuelles, potestatives et mixtes (1).

Les conditions casuelles et mixtes tiennent toujours la convention en suspens et retardent donc aussi l'exigibilité du droit. Mais la condition potestative produit des effets différents, suivant qu'elle dépend uniquement de la volonté de la partie qui s'oblige, ou qu'elle dépend aussi de la volonté du créancier.

Dans les contrats unilatéraux, si la condition est potestative de la part du débiteur, elle ne suspend pas la convention, elle l'annule radicalement. Il suit de là qu'elle ne suspend pas non plus l'exigibilité du droit; elle empêche à tout jamais la perception (2). Dans les mêmes contrats, la condition potestative de la part du créancier n'est pas un obstacle à la formation de la convention. Elle en suspend l'existence et suspend aussi l'exigibilité du droit.

Dans les contrats synallagmatiques, la condition purement potestative de la part d'une des parties détruit la cause de l'engagement de l'autre partie ; elle empêche donc la convention de se parfaire, faute d'une des conditions essentielles exigées par l'art. 1108 du code civil. Il en résulte encore qu'une telle condition rend impossible l'exigibilité du droit (3).

62. Passons à l'obligation *alternative :* une obligation est alternative quand, par une même convention, il est promis deux ou plusieurs choses, de manière cependant que le débiteur n'est obligé d'en donner ou faire qu'une seule. Le choix peut appartenir au créancier ou au débiteur. L'obligation cesse d'être alternative et devient pure et simple par le choix du créancier ou du débiteur, par la perte d'une des deux choses promises et par les diverses autres causes indiquées au code civil (4).

(1) Art. 1169, 1170, 1171 du code civil.

(2) Renvoi aux auteurs qui ont commenté l'art. 1174 du code civil. — Voir Championnière, n°s 708 et suivants, n° 713.

(3) Championnière, n° 718.

(4) Art. 1189 du code civil.

Renferme une obligation alternative, passible du droit le moins élevé, la clause d'un bail qui confère au locataire le droit d'acheter l'immeuble loué pour un prix déterminé, et qui stipule une indemnité au profit du bailleur pour le cas où le locataire ne ferait pas l'acquisition. Déc. B., 19 octobre 1859 (*Journal*, n° 8493).

Ces points posés, on demande si le droit proportionnel est exigible pendant que l'obligation stipulée dans l'acte est alternative? Championnière et Rigaud distinguent : lorsque le choix appartient au créancier, les choses promises alternativement sont bien dues; mais chacune est due sous la condition suspensive que le créancier n'exigera pas l'autre. Il en résulte que l'exigibilité du droit doit être suspendue jusqu'au choix du créancier, ou jusqu'au moment où l'obligation cesse d'être alternative (1). Quand le choix appartient au débiteur, ces auteurs penchent encore pour la même solution, tout en faisant remarquer que, selon la doctrine de Dumoulin et de Toullier, il y a obligation actuelle et que le droit proportionnel serait exigible.

Dalloz ne s'explique pas catégoriquement. Il se borne à analyser les opinions et les motifs qui militent en faveur des divers systèmes (2). Garnier ne distingue pas : que le choix appartienne au créancier ou au débiteur, il n'y a, au fond, qu'une seule chose qui soit l'objet de la convention. Or, il est certain que l'une ou l'autre des choses promises doit être faite ou donnée par le débiteur. Quand elles sont de nature différente, au point de vue du tarif, il n'y a incertitude que sur la nature de la chose qui définitivement fera l'objet de la convention. Dès lors l'existence de la convention n'offre rien d'éventuel. Le droit est immédiatement exigible (3).

Cette dernière solution nous paraît conforme aux principes. Le lien de droit entre les parties contractantes n'est pas suspendu. La convention existe actuellement.

62. Mais ce principe fait surgir immédiatement une autre difficulté : quel est le tarif applicable si les objets promis alternativement sont régis par un tarif différent? L'administration avait d'abord considéré la convention comme donnant, dès le principe, ouverture au droit le plus élevé. Mais la jurisprudence s'est rangée à l'avis de Merlin. Cet auteur enseigne que jusqu'à l'événement qui enlève à l'obligation son caractère alternatif, le droit le moins élevé est seul exigible. On doit présumer que le débiteur pourra se libérer de la manière la plus favorable pour lui, et provision est due au redevable (4). Il y a d'autant plus de motif de se tenir à la doctrine de Merlin que, dans la rigueur du principe, le droit de l'administration devrait se borner à demander aux parties une déclaration pour

(1) Championnière, nos 756 à 759.

(2) Dalloz, nos 267, 3814 et suivants. Cet auteur fait remarquer avec raison que la difficulté n'existe pas quand l'alternative résulte de faits externes. Aussi nous avons borné la question au cas où l'alternative est *stipulée dans l'acte*. No 3830.

(3) No 4940.

(4) Merlin, *Questions*, vo *Enregistrement*, § 23.

liquider l'impôt; et certes, cette déclaration faite vis-à-vis du fisc, ne devant jamais lier les parties entre elles, porterait toujours, pour la perception du droit, sur l'objet le moins imposé.

64. L'obligation *facultative* est celle qui a pour objet une chose déterminée, avec faculté pour le débiteur d'en délivrer une autre à la place. La convention n'a rien de conditionnel dans son existence. Il n'y a qu'*un* objet dans l'obligation. C'est sur cet objet que le droit est exigible (1). Si dans la suite le débiteur use de la faculté qui lui est accordée par le contrat, cet événement peut ouvrir la voie à une nouvelle perception que nous examinerons aux actes de libération; mais il ne change rien à la perception faite sur l'acte primitif.

65. Reste à déterminer l'effet de la condition suspensive quand elle s'accomplit ou qu'elle s'évanouit.

Du principe que la condition suspensive forme un obstacle provisoire à l'exigibilité du droit, découle cette double conséquence:

1° Quand la condition s'accomplit, la cause de la suspension disparaît; la convention prend naissance par l'événement même; le droit devient exigible (2). On a élevé quelque doute sur le point de savoir si cet événement, étranger et postérieur à l'acte qui sert de titre à la convention, pouvait donner lieu à la perception d'un *droit d'acte*. Mais ce doute, peu sérieux du reste, n'a pu se maintenir à côté du principe que la condition rétroagit au moment de la convention, et de la circonstance que la condition est insérée à l'acte et a pu seule arrêter l'exigibilité du droit d'acte (3).

2° Lorsque la condition ne s'accomplit pas, dès l'instant qu'elle est défaillie, l'exigibilité du droit n'est plus seulement suspendue; elle devient définitivement impossible (4).

66. Quant à la preuve de l'accomplissement de la condition, il est certain qu'elle incombe à l'administration. L'administration est créancière et l'art. 1315 du code civil, applicable à la matière, établit le principe que celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. La loi ne trace pas de règles spéciales pour faire cette preuve. Il faut donc recourir aux principes généraux, et puisque

(1) Dalloz, n° 269. — Championnière, n° 762.

(2) Une décision avait reconnu que le droit doit être liquidé en évaluant les biens à la valeur qu'ils avaient lors de l'enregistrement de l'acte. — 25 mars 1863 (*Journal*, n° 9402). La circulaire du 22 juin 1870, transcrite plus haut, n° 17, semble admettre le principe que l'on doit choisir la valeur au moment de l'accomplissement de la condition. Une dissertation du *Moniteur du Notariat* dit aussi qu'il ne faut pas tenir compte de l'effet rétroactif consacré par les art. 1179 et 1181 du code civil (n° 1270).

(3) Dalloz, n° 293.

(4) Championnière, n° 731.

l'administration n'est pas à même de se procurer toujours des preuves écrites, elle doit être reçue à subministrer la preuve par tous les moyens légaux, témoins compris (1).

67. LA CONVENTION NE DOIT PAS AVOIR DÉJA SUBI L'IMPÔT. — Cette partie de la règle d'exigibilité est basée sur ce qu'une même convention ne peut être soumise à deux ou plusieurs perceptions; elle ne doit supporter qu'une seule fois l'impôt (2).

Pour comprendre le sens et la portée de ce principe, il importe d'analyser les hypothèses où son application est possible. Deux cas distincts peuvent se présenter : ou bien une convention est consignée dans des actes ou titres différents, ou bien une convention complexe se trouve dans un seul titre soumis à la formalité de l'enregistrement.

68. La loi de frimaire prévoit plusieurs espèces rentrant dans la première hypothèse. L'art. 68, § 1, n° 6, exempte du payement d'un nouveau droit les actes qui ne contiennent que l'exécution, le complément et la consommation d'actes antérieurement enregistrés. — Le n° 7 exempte les actes refaits pour cause de nullité ou autre motif, sans aucun changement qui ajoute aux objets des conventions ou à leur valeur; — le n° 8, les adjudications à la folle enchère, lorsque le prix n'est pas supérieur à celui de la précédente adjudication, si elle a été enregistrée; — le n° 33, les prises de possession en vertu d'actes enregistrés; — le n° 44, les titres nouvels ou reconnaissances de rentes dont les contrats sont justifiés en forme.

Une convention qui, après avoir acquitté le droit d'enregistrement, est simplement relatée dans un acte n'exerce aucune influence sur les droits dont cet acte est passible. La règle que nous analysons maintenant permet de répéter cette convention dans une série indéfinie d'actes, sans donner ouverture à une nouvelle perception. Mais il arrive fréquemment que la convention est non-seulement mentionnée dans un acte, mais fait, en quelque sorte, partie des clauses ou stipulations dont cet acte est le titre. La difficulté est de savoir alors quand l'acte peut être protégé par la règle. La loi de frimaire résout la difficulté en ces termes : Quand les clauses ou stipulations de l'acte ne sont que l'*exécution*, le *complément* ou la *consommation* de la convention enregistrée, elles ne donnent lieu qu'au droit fixe de 2.20.

69. On peut dire que l'acte est l'*exécution* ou la *consommation* d'une convention lorsque l'opération qu'il constate n'est que la consé-

(1) Renvoi au chapitre de la procédure. Voir nos 272 et suivants.

(2) CHAMPIONNIÈRE, n° 772. — DALLOZ, n° 249.

quence *légale* de cette convention. Il cesse d'être l'exécution, dit Dalloz, quand il engendre une obligation, quand il crée un droit ou quand il est le titre d'un droit pour l'une des parties. Ainsi, chaque fois que l'acte n'accorde rien au delà de ce que la *loi* permettait au créancier d'exiger en vertu de son premier titre enregistré, la loi fiscale n'envisage le second acte que comme acte d'exécution, et l'exemption de tout droit d'enregistrement, autre que le droit fixe de 2.20, en est la conséquence (1).

70. L'acte *complémentaire* est l'acte qui, sans produire de novation, ajoute quelques stipulations au contrat. Il est important de faire remarquer que la condition essentielle pour conserver à l'acte le caractère d'*acte complémentaire* est l'absence de *novation*. Dès qu'il y a novation, il y a une nouvelle convention, un nouveau droit à payer. La novation s'opère d'après les règles du code civil, auxquelles nous devons forcément renvoyer le lecteur (2).

Abstraction faite de la novation, les stipulations de l'acte complémentaire peuvent avoir pour objet : ou d'ajouter des engagements à ceux de la première convention, ou d'en retrancher ; ou de modifier

(1) L'échange fait entre cohéritiers des lots que le partage leur avait attribués constitue un acte d'exécution, quand cet échange a été prévu dans l'acte de partage. Cass. Fr., 20 avril 1869 (*Journal*, nº 11040).

(2) Art. 1271 du code civil. — La conversion d'une rente perpétuelle en rente viagère a été déclarée passible du droit proportionnel. Déc. B., 24 novembre 1856 (*Journal*, nº 7534). Cependant le tribunal d'Anvers a jugé que la conversion d'une rente en obligation à terme ne devait pas ce droit. Jugement du 13 janvier 1855 (*Journal*, nº 7730).

La prorogation du terme de payement est un simple acte complémentaire. Déc. B., 23 mars 1834 et 17 novembre 1856 (*Journal*, nºs 6719, 7546). L'acte qui modifie le taux de l'intérêt n'est que complémentaire. Déc. B., 17 décembre 1861, 27 juillet 1864 (*Journal*, nºs 9051, 9661).

Lorsque dans un acte de vente il a été fait réserve de déléguer tout ou partie du prix pour acquitter une créance hypothécaire sur l'immeuble vendu, l'acte par lequel il est fait usage de cette faculté n'est qu'un simple acte de complément. Il en serait autrement s'il s'agissait d'une créance chirographaire. Déc. B., 3 janvier 1863 (*Journal*, nº 9361).

Quand le droit de quittance a été perçu sur l'acte par lequel l'acquéreur a payé son prix aux créanciers inscrits, un second droit n'est pas exigible sur le procès-verbal d'ordre amiable qui rappelle et confirme la libération de l'acquéreur. Cass. Fr., 5 janvier 1869 (Garnier, art. 2838).

L'acte par lequel on refait une vente qui, ayant été consentie au profit d'un tuteur, a été annulée en exécution de l'art. 1596 du code civil, n'est passible que du droit fixe. Déc. B., 27 décembre 1861 (*Journal*, nº 9156). Il n'en est pas de même de l'acte par lequel les parties déclarent avoir, dans un acte de vente, désigné un bien pour un autre. Un nouveau droit de vente est dû. Liége, 24 février 1866 (*Journal*, nº 10100). Voir, plus haut, nº 46, note.

quelques clauses accessoires ; ou enfin de confirmer seulement les premiers engagements.

Quand les parties ajoutent aux obligations primitives, l'acte ne subit de droit que sur les clauses complémentaires d'après leur objet et leur nature (1). Si les parties, au contraire, retranchent quelque chose des premières obligations, les clauses y relatives ont seules de l'influence sur la perception du droit. En tant que la réduction des engagements fait supposer une libération ou une donation, l'acte contiendra à cet égard de nouvelles conventions et subira les droits qui les concernent. Lorsque l'acte complémentaire n'a pour objet que des modifications dans les clauses accessoires de la première convention, il faut encore apprécier ces modifications en elles-mêmes et percevoir le droit que le tarif établit pour leur objet (2). Enfin, quand l'acte complémentaire se borne à confirmer ou ratifier la première convention, enregistrée, il n'est passible que du droit fixe de 2.20. L'art. 68, § 1, n° 38, le dit textuellement : *Les ratifications pures et simples d'actes en forme.*

71. Quand un acte fait preuve de plusieurs conventions tarifées, il faut, pour l'exigibilité des droits, examiner si ces conventions sont indépendantes les unes des autres ou s'il y a une disposition principale dont les autres dérivent nécessairement.

L'art. 11 de la loi de frimaire contient à cet égard la disposition suivante : « Lorsque dans un acte il y a plusieurs dispositions indépendantes ou ne dérivant pas nécessairement les unes des autres, il est dû, pour chacune d'elles et selon son espèce, un droit particulier. »

La difficulté de rencontrer la clause principale existe dans les contrats synallagmatiques, où l'obligation de l'une des parties est considérée comme l'équivalent de l'obligation de l'autre (3). En général, la qualification que les parties donnent à leurs conventions sert à déterminer la stipulation principale et à reconnaître l'espèce de contrat qu'elles ont consignée dans leur acte. A défaut de qualification, ou lorsque la dénomination résiste à l'objet ou à la nature des conventions, l'on doit rechercher dans la combinaison des diverses clauses, dans l'influence relative de chacune d'elles sur l'ensemble, quel est le véritable objet de l'acte.

(1) Championnière, n°s 967 et suivants.

(2) Le droit fixe est seul exigible sur l'acte par lequel on modifie un contrat de mariage, à moins que les dispositions n'eussent été, dans le contrat de mariage même, sujettes à un droit spécial. Déc. B., 21 juillet 1835 (*Journal*, n° 7034).

(3) Voir n° 45.

Championnière et Rigaud donnent quelques notions pour atteindre ce but. Dalloz les résume ainsi : « Dans toute convention comprenant un prix en argent, on peut dire, en thèse générale, que le prix n'est pas la stipulation principale, car l'argent n'est pas un objet de commerce, mais seulement un moyen de le faire. Ainsi, c'est la chose transmise qu'il faut considérer et non la somme promise. Si les deux obligations corrélatives consistent également en des choses à livrer, il faut rechercher laquelle est représentative d'une valeur et laquelle consiste en un corps certain, et considérer la dernière comme formant l'objet principal du contrat. Si le contrat contient une stipulation de *donner*, comme corrélative à une obligation de *faire*, cette dernière est principale et caractérise le contrat. » En effet, elle est l'objet de l'acte; l'obligation de donner en est l'équivalent ou le prix (1).

Quand la clause principale est découverte, il faut rechercher quelles sont, parmi les autres clauses du contrat, celles qui en *dérivent nécessairement*. Ces clauses sont affranchies de tout droit, par le motif que la clause principale, avec laquelle elles se confondent, a subi l'impôt. Les clauses indépendantes sont considérées comme des conventions séparées et donnent lieu à une perception spéciale d'après leur nature et leur objet.

72. Mais dans quel sens la loi fiscale entend-elle ces mots : *dérivent nécessairement?* Les auteurs distinguent, en général, dans les contrats trois espèces de clauses : les clauses qui tiennent à l'essence même du contrat, celles sans lesquelles tel contrat déterminé ne peut exister aux yeux de la loi (*essentialia*); les clauses qui sont une conséquence naturelle et légale du contrat, que la loi stipule à défaut par les parties de les indiquer (*naturalia*); enfin, les clauses qui n'existent que par la volonté des parties et qui doivent être exprimées pour en faire l'objet d'une obligation (*accidentalia*).

73. Il est certain que les clauses essentielles dérivent toujours et nécessairement de la disposition principale, puisqu'elles sont indispensables pour son existence même. La loi en donne un exemple dans l'art. 10. Dans le cas de transmission de biens, la *quittance donnée* ou l'*obligation consentie* par le même acte pour tout ou partie du prix, entre les contractants, ne peut être sujette à un droit particulier. Le contrat de *vente* ne peut se concevoir sans *prix*. Les stipulations relatives au payement du prix sont essentielles au contrat; elles en dérivent donc nécessairement.

(1) DALLOZ, n° 111. — CHAMPIONNIÈRE, n° 105.

74. On peut admettre la même solution pour les clauses qui tiennent à la nature du contrat : stipulées ou non stipulées, les conditions inhérentes à la nature du contrat existent. En cas de silence des parties, la loi les supplée ; lorsque les parties jugent convenable de les exprimer dans l'acte, cette expression n'ajoute rien à leur convention. Le titre en vertu duquel le créancier peut exiger la prestation des obligations résultant de ces clauses est plutôt dans la loi que dans l'acte (1).

75. Quant aux stipulations purement volontaires et facultatives, qui créent des droits et obligations particulières, elles ne constituent des dépendances du contrat que lorsqu'il apparaît, des termes mêmes de l'acte, que les parties les ont considérées comme ne formant qu'un tout avec le contrat et qu'on ne peut les scinder sans détruire le sens de l'acte. Les clauses qui pourraient subsister par elles-mêmes, qu'on pourrait séparer sans difficulté du contrat principal et consigner dans un autre acte, sont évidemment indépendantes. Garnier formule ainsi le principe : on doit considérer comme dispositions indépendantes celles qui pourraient ne pas se trouver dans l'acte et qui pourraient valablement faire l'objet d'autant d'actes particuliers (2).

(1) Exemple : Ainsi, quand il y a subrogation légale dans les termes de l'art. 1251, cette subrogation résulte de la loi. La stipulation que les parties peuvent consigner dans l'acte n'ajoute rien au titre. Déc. B., 12 mars 1855 (*Monit. not.*, 1855, p. 179).

(2) V° *Acte*, n° 359. Voici de nombreux cas d'application :

L'acte par lequel des cohéritiers procèdent au partage, après quoi deux copartageants vendent respectivement les lots qui leur sont attribués, renferme un partage et une vente. Déc. B., 5 septembre 1861 (*Journal*, n° 89[illegible]0).

L'acte contenant donation d'immeubles à deux enfants et à un cousin, vente par ce dernier de sa part aux deux enfants et partage entre eux des immeubles donnés, contient trois contrats indépendants. Déc. B., 14 septembre 1861 (*Journal*, n° 8998).

L'acte par lequel deux sœurs déclarent vendre leurs droits dans des immeubles de leurs auteurs à trois frères qui en font le partage avec soulte, peut cependant être considéré comme ne renfermant qu'une convention Déc. B., 30 juillet 1861 (*Journal*, n° 9032).

Lorsqu'un acte contient donation et partage par le donateur des biens donnés entre les donataires, même avec soulte, la donation est seule passible du droit. Il en est autrement si les donataires se partagent les biens à la suite de la donation.

Quand le donateur impose aux donataires l'obligation de partager des biens provenant d'une autre origine, ce partage compris dans l'acte de donation est indépendant. Circul. B., 3 mars 1863 (*Journal*, n° 9304). — Voir encore Déc. B., 7 janvier 1858 et 21 mai 1859 (*Journal*, n° 7891 et 1859, page 385).

L'intervention de créanciers opposants dans l'acte de partage est une clause dépendante. Déc. B., 24 octobre 1859 (*Journal*, n° 8414).

Dérive du bail la clause par laquelle le bailleur reçoit des locataires, à titre de

76. PRESCRIPTION DU DROIT. — Une dernière condition d'où dépend l'exigibilité du droit se rattache au délai dans lequel la perception

garantie, imputable sur les derniers termes du bail et productive d'intérêts à déduire du fermage, une somme d'argent. Sol. fr., 20 octobre 1868 (GARNIER, art. 2841).

L'acte par lequel plusieurs propriétaires d'immeubles qui ne sont pas dans l'indivision donnent un permis de chasser contient des clauses indépendantes. Déc. B., 7 février 1857 (*Journal*, n° 7628).

L'acquisition faite en commun, avec règlement des droits des acquéreurs, sans constitution de société, ne donne lieu qu'au droit de vente. Déc. B., 30 avril 1856 (*Journal*, n° 7297). — L'acceptation de remploi par la femme, insérée dans l'acte d'adjudication, est une clause dépendante. Sol. fr., 26 août 1864 (GARNIER, art. 1980).

La déclaration faite dans un acte d'acquisition que les fonds employés pour payer le prix appartenaient au mineur dont l'acquéreur est tuteur et l'hypothèque consentie pour sûreté du remboursement, constitue une clause indépendante. Déc. B., 30 août 1862 (*Journal*, n° 9238).

Est indépendante la clause qui stipule que le prix de vente sera payé, après le décès du vendeur, à différentes personnes désignées. Déc. B., 11 mai 1860 (*Journal*, n° 8599). — De même, en cas de vente à un successible, la clause qui dit que le prix sera payable, après le décès du vendeur, à un autre successible. Déc. B., 30 mars 1860 (*Journal*, n° 8608). — Encore, la clause qui charge le notaire instrumentant de recevoir le prix ; Déc. B., 30 septembre 1856 et 16 mai 1860 (*Journal*, nos 7477, 8628); ou de faire la purge. Déc. B., 11 avril 1857 (*Journal*, n° 7632).

Est indépendante la clause d'un acte de vente d'immeubles qui porte que le prix a été remis à l'un des vendeurs. Déc. B., 29 décembre 1863 (*Journal*, n° 9587).

En cas de vente faite conjointement et solidairement par plusieurs personnes, le mandat conféré à l'un des vendeurs pour toucher le prix est une clause qui dérive de la vente. Déc. B., 21 septembre 1867 (*Journal*, n° 10572).

La mention que certains lots n'ont pas trouvé d'amateurs n'est pas indépendante. Déc. B., 14 novembre 1855 (*Journal*, n° 7062).

Dérive de l'acte de vente la clause par laquelle les requérants reconnaissent avoir reçu le montant de la vente mobilière et en donnent décharge. Déc. B., 8 septembre 1857, 31 mai 1858 (*Journal*, nos 7804, 8089 ; à moins qu'il n'y ait subrogation. Déc. B., 23 octobre 1857 (*Journal*, n° 7794).

La déclaration, dans une vente publique de meubles, qu'il n'a rien été vendu pour compte d'autres personnes que celles comprises dans la déclaration préalable n'est passible d'aucun droit. Déc. B., 15 juillet 1862 (*Journal*, n° 9203).

Dans l'acte constatant l'exercice du réméré, la clause qui autorise le vendeur à garder une partie du prix pour un temps déterminé, moyennant un intérêt, est indépendante. Déc. B., 16 février 1859 (*Journal*, n° 8193).

Dans un acte contenant cession de créance, constitution d'antichrèse, prorogation de délai pour le remboursement, quittance d'une partie de la dette et mainlevée d'hypothèque, la prorogation et la mainlevée sont seules des clauses qui dérivent des autres dispositions. Déc. B., 4 janvier 1858 (*Journal*, n° 7986).

L'acte qui constate le payement fait au père tuteur et l'engagement de celui-ci de payer la somme à la majorité, avec constitution d'hypothèque, n'est passible que du droit de quittance. L'obligation dérive de la loi. Déc. B., 20 janvier 1863 (*Journal*, n° 9362).

N'est pas indépendante la clause d'un acte de prêt qui donne mandat au prêteur

doit être faite. La loi établit certaines prescriptions dont nous aurons à nous occuper plus loin (1).

II

RÈGLES CONCERNANT LA LIQUIDATION DES DROITS PROPORTIONNELS.

Sommaire.

77. Ce qu'on entend par liquidation. — Bases d'évaluation.
78. Textes de la loi.
79. Mode de calculer les fractions. — Minimum.
80. Éléments d'appréciation.
81. *Mercuriales.*
82. *Déclaration estimative*, à faire par les parties.
83. Sens du mot *parties.*
84. La déclaration doit précéder l'enregistrement.
85. Sur quoi la déclaration doit porter.
86. *Expertise.* Texte de la loi.
87. Remarque. L'administration seule peut la requérir. Les parties ne peuvent s'y soustraire en majorant leurs déclarations après l'enregistrement.
88. Dans quels cas l'expertise est autorisée.
89. Pour quels actes elle ne peut être demandée.
90. Vente de nue propriété ou d'usufruit.
91. Vente publique.
92. Vente par expropriation. — Vente avec les formalités de la loi du 12 juin 1816.
93. Vente avec pacte de rachat.
94. Vente de droits successifs.
95. Vente de biens litigieux.
96. Vente par surenchère.
97. Vente annulée ou rescindée.
98. Vente de plusieurs biens. — Vente de biens situés en Belgique et en pays étranger. — Vente de meubles et d'immeubles.

d'assurer les biens hypothéqués contre les risques d'incendie, de recevoir éventuellement l'indemnité, de toucher les loyers et de les imputer sur les intérêts. Déc. B., 12 mars 1856 (*Journal*, n° 7284).

Est indépendante la déclaration dans une quittance donnée par plusieurs créanciers, que la somme a été employée à éteindre l'obligation due par l'un d'eux. Déc. B., 25 juillet 1859 (*Journal*, n° 8351).

Dans un inventaire, la nomination d'un expert chargé d'évaluer les immeubles est une clause indépendante. Déc. B., 1er septembre 1858 (*Journal*, n° 8077).

Dans un acte de mainlevée, l'attestation de la capacité et de la qualité de l'auteur de la mainlevée n'est pas passible de droit. Circul. B., 22 septembre 1865 (*Journal*, n° 9989).

Voir *Baux*, n° 369. — *Contrat de mariage*, n° 542. — *Société*, n° 567. — *Mandat*, n° 625.

(1) Voir, plus loin, nos 248 et suivants.

---

77. Quand on connaît la nature de l'acte et le tarif qui y est applicable, il reste à déterminer la somme due au trésor public. Cette opération est désignée sous le nom de *liquidation des droits*.

Pour déterminer la somme due à raison d'un acte, la loi tient compte *des valeurs* sur lesquelles portent les stipulations. C'est en ce sens que l'on dit que les droits proportionnels sont assis sur les valeurs La valeur des choses s'établit, en général, soit au moyen du *prix*, soit au moyen des *revenus*. Par le prix, on entend la somme moyennant laquelle une chose peut se vendre. Le revenu est la redevance qu'un locataire, fermier ou autre personne peut donner au propriétaire pour la jouissance de la chose.

78. Les articles 14 et 15 de la loi de frimaire tracent les règles pour la liquidation des droits. Ces règles varient suivant que les actes ont pour objet une transmission à titre gratuit ou à titre onéreux, qu'ils portent sur des meubles ou des immeubles, qu'ils sont relatifs à la mutation de la propriété, de l'usufruit ou de la jouissance, enfin, qu'ils constatent une obligation ou une libération. Les dispositions de la loi de frimaire ont subi quelques modifications par l'art. 6 de la loi du 22 pluviôse an VII, le décret du 26 avril 1808, l'art. 16 de la loi du 31 mai 1824 et l'art. 1er de la loi du 1er juillet 1869 (1).

(1) L'art. 6 de la loi du 22 pluviôse porte : « Le droit d'enregistrement pour les ventes publiques de meubles sera perçu sur le montant des sommes que contiendra

Nous analyserons les règles de liquidation dans la partie spéciale et pour chaque espèce de mutation qu'elles concernent, — nous bornant à donner ici quelques principes généraux.

79. Les droits proportionnels sont liquidés sur les bases du prix ou des revenus, à raison d'autant de centimes ou de francs pour cent francs. — L'on doit suivre les valeurs de vingt francs à vingt francs inclusivement et sans fractions. Quand un acte constate plusieurs conventions passibles du droit proportionnel, il faut examiner si ces conventions ont la même nature et sont faites entre les mêmes parties. Dans ce cas, la liquidation a lieu sur l'ensemble de l'acte. Dans les autres cas, la liquidation doit être opérée distinctement sur chaque convention (1).

La loi établit aussi un minimum qui est de 50 centimes, additionnels compris (2).

cumulativement le procès-verbal des séances à enregistrer dans le délai prescrit par la loi sur l'enregistrement. »

Le décret du 26 avril 1808 dit : « Les décisions de notre ministre des finances des 10 messidor an x et 3 vendémiaire an xiii, portant que, pour les rentes perpétuelles ou viagères et pour les baux à loyer ou à ferme, lorsque ces rentes ou baux sont stipulés payables en nature, l'évaluation, soit du montant des rentes, soit du prix des baux, sera faite d'après le taux commun résultant des mercuriales des trois dernières années, sont approuvées et maintenues. »

L'art 16 de la loi du 31 mai 1824 porte que le droit sur les ventes publiques ou aux enchères d'actions dans les fonds étrangers, d'effets publics, d'obligations et de créances, sera perçu sur le prix stipulé, en y ajoutant les charges.

L'art. 1er de la loi du 1er juillet 1869 dit que le droit d'enregistrement est assis sur la valeur vénale des immeubles transmis par contrat d'échange et par donation entre-vifs. L'usufruit transmis par donation est estimé à la moitié de la valeur entière.

(1) L'art. 5 de la loi de frimaire disait : « Il n'y a point de fraction de centime dans la liquidation du droit proportionnel. Lorsqu'une fraction de somme ne produit pas un centime de droit, le centime est perçu au profit de la république. » — L'art. 2 de la loi du 27 ventôse an ix décrète que la perception du droit proportionnel suivra les sommes et valeurs de 20 francs en 20 francs inclusivement et sans fraction. L'art. 3 de la loi du 30 décembre 1852 a reproduit cette disposition et l'a étendue aux droits de greffe et d'hypothèque. Voir, pour la liquidation sur les procès-verbaux de vente de meubles, plus loin, n° 392. — Dalloz, n° 4381.

(2) L'art. 6 de la loi du 22 frimaire disait que le moindre droit à percevoir sur un acte donnant lieu au droit proportionnel serait du montant de la quotité sous laquelle chaque acte se trouvait classé dans les art. 68 et 69, sauf les exceptions y mentionnées. — L'art. 3 de la loi du 27 ventôse an ix avait modifié la règle en fixant un minimum de 25 centimes. Ce droit fut porté à 20 cents par la loi du 31 mai 1824 et, par suite de la loi du 31 décembre 1852 concernant l'application du nouveau système monétaire, le minimum se trouvait fixé à 43 centimes, soit, avec les additionnels, 53 centimes. L'art. 5, § 1er, de la loi du 5 juillet 1860 l'a fixé à 50 centimes, additionnels compris.

80. Les éléments auxquels l'administration peut recourir pour déterminer le prix ou les revenus sont : 1° les énonciations de l'acte qui expriment le prix ou les revenus ; 2° les énonciations de l'acte, mises en rapport avec les mercuriales ; 3° les déclarations estimatives que les parties sont obligées de fournir dans certaines circonstances ; 4° l'expertise dans les cas particuliers où la loi l'autorise.

81. Le receveur doit donc, avant tout, consulter les stipulations et les énonciations des actes soumis à la formalité, afin d'y découvrir les valeurs sur lesquelles il y a lieu de liquider le droit reconnu exigible. Si l'acte ne fournit pas les éléments nécessaires, le receveur a recours aux mercuriales dans les cas où elles font connaître la valeur imposable. L'art. 14, n° 9, de la loi du 22 frimaire se bornait à dire *les dernières mercuriales*. Le décret du 26 avril 1808 a fixé le sens de ces mots et établi comme élément d'appréciation *les mercuriales des trois dernières années* (1). Quand l'acte par lui-même ou bien l'acte mis en rapport avec les mercuriales ne fournit pas encore la valeur des objets, le receveur peut exiger des parties une déclaration estimative.

82. L'art. 16 de la loi de frimaire consacre le principe qui rend la déclaration estimative obligatoire pour le contribuable. « Si les sommes et valeurs ne sont pas déterminées dans un acte donnant lieu au droit proportionnel, les *parties* sont tenues d'y suppléer, avant l'enregistrement, par une déclaration estimative, certifiée et signée au pied de l'acte. »

83. Que faut-il entendre par *parties* dans le sens de l'art. 16 ? Les notaires sont-ils considérés comme parties pour les actes qu'ils ont reçus ? Quand on consulte les articles qui imposent aux notaires l'obligation de faire enregistrer leurs actes dans le délai de rigueur sous peine d'amende, — qui exigent le payement des droits avant l'enregistrement, — qui rendent les notaires personnellement responsables des droits d'acte, — il est difficile de ne pas considérer les notaires comme parties vis-à-vis du fisc pour l'exécution de l'art. 16 de la loi de frimaire.

Cette observation acquiert plus de force en présence de la disposition de l'art. 16 même, qui exige que la déclaration soit faite *avant*

(1) Pour les droits de succession, la loi ordonne de consulter les mercuriales des quatorze dernières années. Voir 2e partie, n° 142, art. 11, litt. *c*, loi du 27 décembre 1817.

Ne pourrait-on pas considérer comme *mercuriales* les prix officiels publiés par le gouvernement, pour déterminer la valeur des fonds publics, actions et obligations cotés à la bourse? Voir, plus loin, n° 118.

l'enregistrement. Certes, qui veut la fin doit vouloir les moyens, comme dit Wodon. La loi punit d'un côté le notaire qui ne fait pas enregistrer les actes dans le délai fixé, et d'un autre côté elle autorise le receveur à refuser l'enregistrement sans une déclaration préalable ; elle doit donc nécessairement avoir entendu que le notaire devrait ou pourrait faire cette déclaration (1).

84. Comme nous venons de le voir, la loi prescrit la déclaration estimative *avant* l'enregistrement. Aux termes de l'art. 28, les droits doivent être payés avant la formalité. Or, la somme à payer pour les droits ne pouvant être fixée que par les valeurs en capital ou revenus déclarées, la loi, pour être conséquente, devait, dans l'article 16, exiger la déclaration préalable. Il suit de là que l'enregistrement peut être refusé jusqu'au moment où les parties ont satisfait à cette obligation (2).

85. Les parties peuvent faire la déclaration à leur volonté ; mais elles doivent suivre les bases déterminées par la loi pour la liquida-

(1) Les rapports du notaire avec ses clients doivent être soigneusement distingués des rapports de ceux-ci et du notaire avec le fisc. Les inconvénients qui peuvent résulter de la déclaration faite par le notaire ne sont d'aucune considération pour résoudre la difficulté. Soit que le notaire ait fait une déclaration exagérée et ait ainsi mis à charge des parties des droits exorbitants, soit qu'il ait fait une déclaration insuffisante et ait ainsi exposé les parties aux fâcheuses conséquences d'une expertise, ses obligations à l'encontre du fisc ne peuvent en être affectées. En effet, dans les deux cas le notaire a engagé volontairement sa responsabilité envers les parties. Nous disons *volontairement*, parce qu'il lui était libre, au moment de recevoir l'acte, de se munir d'une autorisation ; il lui était libre encore, après et jusqu'au dernier moment utile, de sommer les parties de faire la déclaration sous peine de n'avoir aucun recours contre lui.

Championnière et Rigaud vont plus loin. Ils voient dans les notaires les mandataires légaux des parties. Ils n'admettent pas que les parties puissent critiquer la déclaration que les notaires auraient faite sans leur aveu ou mandat exprès. C'est, nous paraît-il, donner aux notaires une position trop favorable dans leurs rapports avec les parties contractantes. Comme officiers publics d'abord, comme auteurs de la déclaration ensuite, les notaires ne peuvent se soustraire à la responsabilité vis-à-vis de leurs clients, à moins qu'ils ne prennent les précautions que nous avons indiquées.

Mais quelle que soit l'opinion qu'on adopte à cet égard, la solution reste toujours la même quant à l'interprétation de l'art. 16 de la loi de frimaire. — Conformes, Championnière et Rigaud, n° 3267. — Wodon, n° 216. — Garnier, n° 4349. — Dalloz, n° 4661. — Une décision de l'Adm. B., du 28 février 1845 (*Journal*, n° 3440) a admis cependant que la déclaration du notaire, faite *sans le concours des parties*, n'autorise pas la régie à requérir l'expertise contre celles-ci avant de les avoir mises en demeure de maintenir ou de rectifier la déclaration du notaire.

(2) Le tribunal de Bruxelles a décidé qu'une déclaration estimative peut être exigée des parties après qu'un acte a été soumis à l'enregistrement. Jugement du 3 août 1864 (*Journal*, n° 9686).

tion des droits. Ainsi, quand la loi liquide le droit sur le *capital* ou le *prix*, la déclaration doit avoir pour objet l'estimation du *capital* ou du *prix*. Quand la liquidation est basée sur les *revenus*, l'estimation, pour être régulière, doit porter aussi sur les *revenus*.

86. Expertise. — Il y a des cas où la loi permet à l'administration d'avoir recours à une expertise pour déterminer la valeur des choses soumises à un droit proportionnel.

Cette matière est régie par les articles 17, 18 et 19 de la loi de frimaire, l'art. 5 de la loi du 27 ventôse an IX, l'art. 1er de la loi des 15-25 novembre 1808, l'art. 22 de la loi du 31 mai 1824 et les articles 2 et 5 de la loi du 1er juillet 1869 (1).

Nous examinerons successivement : dans quels cas l'administration est reçue à provoquer l'expertise; comment l'expertise se fait; quels peuvent être ses effets quant aux droits et amendes et quant aux frais.

87. Mais il convient de faire remarquer d'abord que l'administration seule peut provoquer l'expertise. Les parties doivent toujours se soumettre aux bases résultant de l'acte ou de la déclaration estimative qu'elles sont obligées de faire avant l'enregistrement. Elles n'ont pas la faculté, qui leur est accordée en matière de droits de succession, de faire procéder à une expertise préalable à l'enregistrement.

D'un autre côté, les parties ne peuvent se soustraire à l'expertise dans les cas où la loi l'autorise. Dès que l'acte est enregistré, le droit de l'administration est ouvert. Aucune déclaration supplétive, ayant pour objet de majorer le prix stipulé à l'acte ou la déclaration estimative, ne peut paralyser l'action de la régie (2).

88. Il résulte de la combinaison des textes cités au n° 86 que l'administration peut provoquer l'expertise pour les transmissions entre-vifs d'immeubles en propriété ou en usufruit, à titre onéreux ou à titre gratuit. La loi n'excepte que les donations en ligne directe, pour lesquelles les parties ont fait usage du droit accordé par l'art. 3 de la loi du 17 décembre 1851 (3).

(1) Voir les textes.

(2) Circul. B., 27 février 1838 (*Journal*, n° 1430). Cass. B., 10 août 1819 (*Journal*, n° 4493). Des décisions de l'Adm. B., des 28 juillet et 24 novembre 1836, 18 janvier 1837, avaient jugé cependant que le simple droit est dû sur les actes déclaratifs d'un supplément de prix (*Journal*, n° 1004). — Voir Garnier, n° 6311.

(3) L'art. 3 de la loi du 17 décembre 1851 autorise les héritiers à prendre pour base d'évaluation le prix déterminé par le gouvernement selon les règles indiquées dans le même article. Aujourd'hui ce prix est fixé par l'arrêté du 25 juillet 1867 et le tableau y annexé.

La loi du 31 mai 1824 a prévu un cas particulier où l'expertise peut être provoquée par la régie. — Quand on acquiert entre-vifs la propriété de *bois sur pied*,

89. L'expertise n'est donc autorisée, ni pour les *transmissions de meubles,* ni pour les marchés, ni pour les *baux d'immeubles* à durée limitée, les baux emphytéotiques ou les baux à vie (1). L'administration doit s'en rapporter aux prix exprimés dans l'acte, ou à la déclaration estimative des parties, suivant les cas. Quelle que soit la différence qu'elle allègue entre la valeur réelle ou vénale des choses mobilières ou des redevances, et le prix de vente ou de location avoué par les parties, elle n'est pas recevable à provoquer une expertise (2).

90. On a essayé de contester le principe en ce qui concerne la vente de la nue propriété, en se fondant sur le caractère aléatoire qu'affecte cette vente et sur l'incertitude que présente la durée de l'usufruit. Mais cette tentative ne pouvait réussir; le texte de la loi n'exprime ni réserve, ni restrictions (3).

La loi établit une règle spéciale pour le cas de vente de la nue propriété avec réserve d'usufruit. L'usufruit est évalué à la moitié de la valeur de la propriété. Dans ce cas, l'expertise peut être demandée pour fixer la valeur de la nue propriété (4).

La vente qui a pour objet l'usufruit autorise l'expertise. Les experts doivent tenir compte des circonstances particulières de chaque espèce, de la durée probable de l'usufruit, suivant l'âge de l'usufruitier et ses chances de longévité (5). Nous verrons qu'il n'en est pas de même pour la donation de l'usufruit. La loi du 1er juillet 1869 a fixé invariablement la valeur de l'usufruit donné à la moitié de la pleine propriété (6).

et que dans les dix-huit mois qui suivent et avant que les bois soient entièrement abattus, on acquiert la propriété du sol, on doit payer le droit de mutation immobilière sur l'intégralité du bien, bois et fonds. Cette disposition est applicable aux acquisitions de bâtiments ou de constructions, lorsqu'on acquiert la propriété du fonds postérieurement, n'importe à quelle époque, mais avant que les bâtiments soient démolis. Elle s'applique aussi à l'acquisition de la superficie d'une tourbière, quand on acquiert ensuite le fonds avant que la totalité de la tourbe soit extraite. Dans tous les cas, la loi autorise l'expertise sur la totalité des deux acquisitions. (Art 21 et 22.)

(1) Déc. P.-B., 29 août 1827 (*Rec.*, n° 1677). — Une circulaire du 8 octobre 1828 avait décidé que le bail à vie pouvait donner lieu à expertise; mais une autre circulaire du 8 mai 1833 en a décidé autrement (*Journal*, n° 466). — Le bail à durée illimitée étant considéré comme une vente, l'expertise est autorisée. Championnière, n° 3330. — Dalloz (n° 4626) et Garnier (n° 6193) admettent l'expertise pour les baux emphytéotiques. — Quant aux marchés, voir Championnière, n° 3675.

(2) Voir, plus loin, la question traitée au n° 118.

(3) Garnier, n° 6236. — Cass. Fr., 6 juillet 1843 (Dev., 1843, 1, 747).

(4) Voir n° 381.

(5) Voir Demante, n° 761.

(6) Voir n° 419.

91. L'expertise est de droit, soit que la vente ait eu lieu de gré à gré, soit qu'elle ait été faite par adjudication publique et volontaire. Ce dernier point paraît désormais constant. La loi ne fait aucune distinction pour tous les actes translatifs consentis volontairement. Il y a cependant eu quelque hésitation dans la reconnaissance du principe. A la suite d'un arrêt de la cour de cassation (1), l'administration avait ordonné à ses fonctionnaires de s'abstenir de toute poursuite (2). Mais par une décision postérieure, la régie a déclaré qu'elle ne renonçait pas à l'expertise (3).

92. L'administration a été plus loin : elle a voulu faire admettre le principe, même pour les adjudications par expropriation forcée. Cette prétention a été repoussée par la cour de cassation de Belgique (4). La cour base sa jurisprudence sur ces considérations : que la faculté de provoquer l'expertise procède d'une présomption de fraude de la part du contribuable ; que cette présomption ne peut atteindre une vente qui est faite devant des magistrats et avec toutes les formalités prescrites par la loi ; qu'il y aurait inconséquence à frapper de la peine établie contre les coupables de fraude, ceux que le soupçon d'avoir fraudé ne peut pas même atteindre. La cour argumente encore de ce que la qualification de contrat ou d'*acte* ne peut se donner à un *jugement* d'adjudication.

Quoique l'arrêt ait été rendu sous l'empire du code de procédure, il nous paraît que la même solution doit prévaloir depuis la loi du 15 août 1854. La vente conserve toujours son caractère de vente forcée. L'adjudication se fait en présence du juge de paix. Ce magistrat peut même ajourner la vente si le prix n'atteint pas au moins quinze fois le revenu cadastral. La loi prescrit également toutes les mesures qui concernent la publicité à donner à l'adjudication. Les motifs qui militaient en faveur de cette jurisprudence sous le code existent donc, dans toute leur force, sous la loi du 15 août 1854.

Les ventes de biens immeubles appartenant à des mineurs ou autres incapables sont entourées de certaines garanties par la loi du 12 juin 1816 ; mais ces garanties diffèrent de celles établies par la loi du 15 août 1854. Dans la rigueur des principes, le droit de provoquer l'expertise doit être reconnu.

(1) 2 juillet 1829.

(2) Circ. du 17 octobre 1834 (n° 344).

(3) Déc. du 9 décembre 1845 (*Journal*, n° 3702) et les autorités citées en note. — DALLOZ, n° 4705. — Déc. B., du 21 janvier 1854 (*Journal*, n° 6611).

(4) Arrêt du 17 juillet 1851 (*Belg. jud.*, vol. 9, p. 979). Conforme, Cass. Fr., 3 juillet 1855 (DALLOZ, 1855, 1, 307). — DEMANTE, n° 763. — CHAMPIONNIÈRE, n° 3275.

93. Dans la vente avec pacte de rachat, l'expertise est également de droit. Le pacte de réméré ne change rien à la nature du contrat au point de vue de la loi fiscale. L'exercice du réméré ne rend pas moins le droit proportionnel exigible sur la vente et n'autorise pas la restitution (1). L'expertise peut même être demandée après l'exercice du réméré, pourvu que la demande soit faite dans le délai de deux ans (2).

94. Il en est de même dans le cas d'une vente de droits successifs. Si ces droits comprennent des meubles et des immeubles et si la vente a été faite moyennant un seul prix, l'administration doit requérir une déclaration estimative pour la partie mobilière, avant de pouvoir procéder à une expertise (3).

95. La circonstance que des *immeubles* vendus sont litigieux ne change rien au droit de l'administration de requérir l'expertise (4). Mais si le caractère litigieux des biens est prouvé, d'une manière certaine, vis-à-vis de la régie, devra-t-on tenir compte de cet élément de dépréciation dans la fixation de la valeur? La liquidation du droit devant se faire d'après la valeur vénale des biens, il est nécessaire de tenir compte du litige pour établir cette valeur. Il doit en être de la circonstance qui nous occupe comme des charges et servitudes dont un immeuble est grevé et qui en diminuent la valeur; comme de la vie probable de l'usufruitier qui doit être prise en considération en cas de vente d'une nue propriété.

Il convient cependant de faire remarquer avec Garnier que si la vente ou cession portait sur des *droits litigieux*, — sur une action en revendication, en annulation ou en rescision, par exemple, — l'administration ne pourrait requérir l'expertise. Ici la mutation a pour objet la chance, l'*alea*, plutôt que les biens, et les termes de comparaison établis par l'art. 17 de la loi de frimaire manquent totalement comme base de l'expertise (5).

96. En cas de surenchère, l'administration peut-elle provoquer l'expertise en ce qui concerne la première adjudication? La cour de cassation de France a décidé que la seconde adjudication ayant pour effet d'anéantir la première, il ne pouvait plus y avoir matière à expertise (6). Cette solution est critiquée à juste titre; elle est con-

(1) Dalloz, n° 4715.
(2) Cass. B., 27 juin 1839 (*Pasicrisie*, p. 126).
(3) Wodon, n° 231.
(4) Déc. B., 9 janvier et 19 mars 1835, 23 janvier 1837 (*Journal*, n° 1005).
(5) *Rép.*, n° 6238.
(6) Arrêts des 10 février 1852 et 15 mars 1854 (Dalloz, 1852, 1, 57 et 1854 1, 115).

traire au principe de droit fiscal qui rend le droit exigible, malgré la condition résolutoire, et qui écarte l'application de l'effet rétroactif consacré par la loi civile. Pour la surenchère, comme pour la folle enchère, le droit est dû sur la première adjudication, sauf à le majorer, s'il y a lieu, lors de la seconde. La faculté de provoquer l'expertise existe donc quant à la première adjudication et peut être exercée ou continuée après l'adjudication par surenchère (1).

97. Quand la vente est rescindée ou annulée, l'administration peut encore demander l'expertise. Il importe de faire remarquer qu'il y a lieu de tenir compte de la théorie des nullités exposée au n° 46. La faculté de faire expertiser existe donc dans tous les cas où la vente a été annulée pour autre cause qu'une nullité radicale visible dans l'acte même (2).

98. Si la vente a pour objet plusieurs immeubles, lesquels sont vendus pour un prix global, l'administration ne peut exiger une expertise partielle (3). — La vente qui comprend des biens situés en Belgique et en pays étranger autorise l'expertise, mais pour les biens situés dans le royaume seulement. Si un prix unique est stipulé pour tous les biens, il y a lieu d'exiger d'abord une déclaration estimative ou une ventilation pour les biens assujettis à l'expertise (4). — Le même principe doit être appliqué aux ventes qui comprennent à la fois des meubles et des immeubles. Alors même que les meubles ne sont pas détaillés article par article et que l'art. 9 de la loi de frimaire soumet l'acte, pour le tout, au droit fixé pour les immeubles, le receveur ne peut provoquer une expertise quant aux meubles. La disposition de l'article 9 détermine bien le taux du droit, mais n'étend pas la faculté de requérir l'expertise (5).

99. Lorsque l'adjudicataire d'un immeuble use du droit de diviser son acquisition et de déclarer plusieurs commands, l'administration peut demander l'expertise pour l'une des portions, sans devoir la demander pour les autres. Il y a autant de ventes qu'il y a de commands ayant une part distincte (6).

(1) Garnier, n° 6226. — Dalloz, n°s 2408 et suivants. — Pont, *Revue critique de jurisp.*, 1852, p. 408. — La question est importante au point de vue des doubles droits qui, éventuellement, peuvent être dus par les parties.

(2) Championnière, n° 3278. — Garnier, n° 6225. — Une circulaire de l'administration des Pays-Bas du 8 octobre 1828, art. 1er, n'admet pas l'expertise pour les contrats rescindés ou annulés.

(3) Dalloz, n° 4755. — Garnier, n° 6289.

(4) Dalloz, n° 3241. — Garnier, n° 903. — Circ. P.-B., 8 octobre 1828, art. 29.

(5) Garnier, n° 6229.

(6) Seine, 9 mars 1838 (Garnier, n° 6240).

100. En matière d'échange, la loi de frimaire donnait lieu à certaines difficultés. La loi du 1er juillet 1869 les a fait cesser. L'art. 2 dit que les dispositions qui règlent l'expertise des immeubles transmis à titre onéreux sont applicables à l'échange.

Championnière enseigne que l'administration ne peut demander l'expertise de l'un des immeubles et se refuser à l'expertise de l'autre (1). Une décision de l'administration belge admet cette solution (2). Cependant la circulaire du 8 octobre 1828 avait prescrit de ne faire porter l'expertise que sur les biens dont un supplément d'évaluation doit présenter le plus d'avantage à l'administration. Nous croyons ce dernier système conforme aux principes. En effet, les parties doivent évaluer, avant l'enregistrement, séparément chacun des biens échangés. L'administration peut accepter l'évaluation faite pour un des biens et la repousser pour l'autre. Il n'y a rien d'indivisible en cette matière et l'on ne peut considérer l'une des évaluations comme étant la condition de l'autre. Dans le partage, on reconnaît la faculté pour la régie d'en agir ainsi ; pourquoi n'aurait-elle pas cette faculté en cas d'échange ?

L'échange qui ne porte que sur l'usufruit est également soumis à l'expertise (3).

101. Il y a des difficultés sérieuses pour reconnaître comment le droit de provoquer l'expertise peut être exercé dans les partages et licitations. Plusieurs hypothèses sont possibles : 1° le partage est pur et simple, c'est-à-dire sans stipulation de retour ou de soulte ; 2° il y a soulte stipulée dans l'acte ; 3° le partage se fait dans la forme d'une licitation.

Lorsque le partage est pur et simple, l'acte est *déclaratif* de propriété. Dès lors l'expertise ne peut être autorisée. L'art. 17 ne l'établit que pour les actes *translatifs* de propriété ou d'usufruit. Quand même l'administration prétendrait qu'il y a inégalité dans les lots, cette prétention ne lui créerait aucun droit. En effet, la preuve de l'inégalité ne pouvant résulter que de l'expertise, et l'expertise n'étant autorisée que sur la preuve de l'inégalité, il y aurait une véritable pétition de principe (4). On peut bien admettre le droit pour l'administration de prouver que l'acte est translatif de propriété ; mais la preuve doit être faite d'après les règles du droit commun, et si les

(1) *Traité*, n° 3458. — GARNIER, n° 6317.

(2) 9 juillet 1834 (*Journal*, n° 261).

(3) CHAMPIONNIÈRE, n° 3478.

(4) Jug. de Gand, 1er juillet 1846. Conf. arrêt de Cass. B., 22 janvier 1848 (*Journal*, n° 4007) ; Tournai, 10 août 1859 (*Journal*, n° 8403). — *Contrà :* Déc. B., 6 janvier 1843 (*Journal*, n° 2835).

tribunaux reconnaissent qu'une expertise est nécessaire, cette expertise doit être faite dans les formes prescrites par le droit commun. Il ne s'agit pas alors de l'expertise dont nous nous occupons ici (1).

Lorsque le partage stipule une soulte ou lorsque l'administration prouve l'existence et le payement d'une soulte, cette soulte fait dégénérer le partage en acte de mutation ; l'expertise peut donc être provoquée. Quel que soit le sentiment qu'on ait, en droit civil, au sujet de l'influence de la soulte sur le caractère déclaratif ou translatif du partage, toujours est-il que la loi fiscale attribue à la soulte la nature d'opération translative (2). La licitation a également le caractère d'acte translatif aux yeux de la loi fiscale, quand le colicitant achète au delà de sa part. L'expertise peut donc être ordonnée dans ce cas.

102. La loi du 22 frimaire n'autorisait l'expertise pour les transmissions d'immeubles *à titre gratuit* qu'à défaut de baux courants ou autres actes faisant connaître le véritable revenu des biens. La loi du 1er juillet 1869, art. 2, soumet les donations d'immeubles aux règles établies pour les mutations à titre onéreux.

Lorsque la donation a pour objet l'usufruit, cet usufruit est invariablement évalué à la moitié de la propriété. C'est donc la valeur de la propriété que les parties doivent déclarer et que l'administration peut faire vérifier au moyen d'une expertise.

103. En ce qui concerne l'évaluation à faire par les experts, sous l'empire de la loi du 22 frimaire, cette évaluation portait tantôt sur le revenu, tantôt sur la valeur vénale, suivant que la mutation avait lieu par donation ou échange, ou par tout autre contrat à titre onéreux. Depuis la loi du 1er juillet 1869, la valeur vénale sert, dans tous les cas, de base à la perception des droits pour les transmissions sujettes à l'expertise. Les experts doivent donc déclarer cette valeur.

La valeur vénale est celle pour laquelle un bien peut être vendu et qui doit parvenir dans les mains du vendeur ; elle ne comprend pas les frais auxquels, de droit commun, l'acquéreur est soumis (3).

(1) C'est dans ce sens que le tribunal de Louvain a ordonné une expertise par jugement du 20 décembre 1864 (*Journal*, n° 9839). — Voir encore Epinal, 6 avril 1869 (Garnier, art. 2926). L'Adm. B. semble avoir admis ce système par circulaire du 10 février 1852 (*Journal*, n° 5313).

(2) Le tarif, art. 68, § 3, n° 3, après avoir soumis l'acte de partage à un droit fixe, dit : « S'il y a retour, le droit sur ce qui en sera l'objet sera perçu aux taux réglés *pour les ventes.* » L'article 69, § 5, n° 7, tarife les retours de biens meubles dans les partages au droit de vente de meubles, et l'article 69, § 7, n° 7, soumet au taux de la vente des immeubles les retours de partage de biens immeubles. Voir Dalloz, n° 4709.

(3) Garnier, n° 7578. — Dalloz, n° 4842.

Dans les ventes qui ont pour objet la nue propriété avec réserve d'usufruit, l'expertise doit porter sur la valeur de la nue propriété. Pour établir cette valeur, les experts doivent avoir égard à la durée probable de l'usufruit (1). Si l'usufruit est vendu, le travail des experts doit porter sur la valeur de cet usufruit; mais si l'usufruit est l'objet d'une donation, l'expertise doit porter sur la valeur vénale de la pleine propriété. La loi elle-même estime l'usufruit à la moitié de cette valeur.

Quand il s'agit de baux à durée illimitée, les experts doivent déterminer si le prix stipulé est inférieur à la valeur vénale, et comme le prix consiste en une rente, ils doivent également évaluer le bien au moyen des revenus. En capitalisant d'une part la redevance et de l'autre les revenus par le même multiple, la différence entre le prix et la valeur vénale est obtenue (2).

104. Il ne suffit pas à l'administration d'être dans les conditions que nous venons d'analyser, pour avoir le droit de rectifier au moyen de l'expertise les valeurs déclarées par les parties; elle doit être encore dans le délai utile établi par la loi. La loi de frimaire ne lui avait accordé qu'un an. La loi du 31 mai 1824 a porté ce terme à deux années et elle a fait courir ce délai *du lendemain* de l'enregistrement de l'acte ou de la déclaration qui en tient lieu. Après ce délai, il y a prescription du droit de provoquer l'expertise. Cette prescription a le caractère de toute prescription extinctive; elle n'est pas d'ordre public; donc elle ne peut être suppléée d'office par le juge (3).

105. Nous traçons sommairement les formalités de procédure en matière d'expertise. L'art. 18 de la loi de frimaire, le décret du 15 novembre 1808 et la loi du 31 mai 1824 établissent les règles spéciales de cette procédure. La loi du 21 février 1870, qui a introduit les règles de la procédure en matière sommaire, ne parle que de l'article 65 de la loi du 22 frimaire et ne déroge donc pas aux dispositions qui concernent l'expertise.

Avant la loi du 21 février 1870, il était admis qu'en cas de silence des dispositions spéciales, il y avait lieu de recourir, d'abord à la disposition de l'art. 65 de la loi de frimaire, ensuite aux règles du code de procédure civile (4). Aujourd'hui il faut modifier ce principe

(1) Déc. B., 12 février 1840 (*Journal*, n° 2207).

(2) Championnière, n° 3550.

(3) Cass. B., 31 juillet 1833.

(4) Avis du conseil d'État du 1er juin 1807. — La cour de cassation de France a décidé que, par application de l'art. 65, le jugement d'homologation devait, sous peine de nullité, être précédé d'un rapport fait à l'audience. — 5 avril 1831. La même

et dire que les dispositions spéciales édictées par l'art. 18 de la loi de frimaire, du décret de 1808 et de la loi de 1824 doivent être complétées par les règles établies dans le code de procédure pour les matières sommaires (1).

106. La demande d'expertise est faite par exploit d'huissier signifié à la partie. Cet exploit contient : 1° l'indication de la somme à laquelle le préposé évalue le bien ; 2° le nom de l'expert choisi par l'administration ; 3° la sommation à la partie de nommer un expert dans la huitaine.

La demande est dirigée contre les parties qui doivent payer les droits, d'après les règles qui seront expliquées plus loin (2).

Si la partie ne nomme pas son expert, l'administration se pourvoit devant le tribunal compétent pour la nomination d'office d'un expert (3). La partie ne doit pas être appelée pour cette nomination. Dès lors, elle ne peut former opposition au jugement. L'expiration du délai de huitaine et la nomination d'office qui s'en est suivie ont définitivement enlevé à la partie le droit de nommer un expert (4). Il ne peut être nommé plus de deux experts (5).

107. Le tribunal compétent est celui dans le ressort duquel les biens à expertiser sont situés (art. 18). Quand les biens sont situés dans le ressort de plusieurs tribunaux, le tribunal compétent est celui dans le ressort duquel se trouve le chef-lieu de l'exploitation, ou à défaut de chef-lieu, la partie qui présente le plus grand revenu d'après la matrice du rôle. Ce même tribunal ordonne l'expertise partout où elle sera jugée nécessaire, à la charge néanmoins de nommer pour experts des individus domiciliés dans le ressort des tribunaux de la situation des biens et il prononcera sur leur rapport (art. 1er, décret du 25 novembre 1808).

108. La nomination est notifiée aux experts, avec sommation de prêter serment aux jour et heure indiqués. La prestation de serment

cour a décidé que lorsqu'il s'élève une contestation sur le mode de l'estimation à faire par les experts, elle doit être jugée suivant les formes prescrites par l'art. 65. — 29 mai 1832. — Voir encore un arrêt de la cour de Bruxelles du 30 janvier 1824.

(1) Pour toutes les difficultés qui ne se rattachent pas directement au texte des dispositions spéciales, nous devons renvoyer aux auteurs qui se sont occupés de la procédure en matière sommaire. Le ministère des avoués devient indispensable dès que l'affaire est portée devant le tribunal.

(2) Garnier, n° 6243 *bis*. Voir Déc. B., 30 juin 1841 et 11 mars 1845 (*Journal*, nos 2402 et 3459).

(3) Art. 22 de la loi du 31 mai 1824.

(4) Déc. B., 4 et 21 mars 1837 (*Journal*, n° 1079).

(5) Cass. Fr., 25 octobre 1808.

se fait devant le juge de paix de la situation des biens, si le tribunal l'a délégué, sinon elle peut se faire devant un membre du tribunal même, sous peine de nullité (1).

Les parties doivent être sommées d'assister à la prestation de serment (2).

Le procès-verbal de prestation doit indiquer le lieu, le jour et l'heure fixés par les experts pour leur opération. La présence des parties vaut sommation d'assister à l'opération ; sinon elles doivent être assignées. Les art. 315 et 317 du code de procédure doivent être appliqués (3).

Quand un expert ne se présente pas pour prêter serment, il est procédé conformément à la disposition de l'art. 316 du même code.

109. Les causes de récusation prévues par les art. 283 et 310 du code de procédure civile sont également applicables aux nominations des experts faites soit d'office, soit par les parties ou par l'administration.

110. Dans la rédaction de leur rapport, les experts se conforment aux prescriptions des art. 317 et 318 du code de procédure civile. Le dépôt du rapport a lieu au greffe du tribunal ou d'un des tribunaux dans le ressort desquels les biens sont situés. Quand les biens sont situés sous la juridiction de plusieurs tribunaux, le dépôt doit être fait au greffe du tribunal compétent pour statuer sur le rapport (4). Le dépôt peut être fait par l'un des experts.

111. Quand les deux experts sont partagés d'opinion, le tribunal de première instance de la situation des biens doit leur adjoindre un troisième expert. Après l'adjonction du tiers expert, c'est une nouvelle opération qui commence, et le rapport peut, s'il ne doit, être dressé en commun (5).

112. Si les trois experts ne sont pas d'accord, l'évaluation faite par deux des experts est définitive. Lorsque chacun des experts donne une évaluation différente, l'avis intermédiaire doit avoir la préférence

(1) La Haye, 9 novembre 1821 ; Bruxelles, 16 juillet 1832. Déc. B., 22 décembre 1836 (*Journal*, n° 988).

(2) Dalloz, n° 4820. — Les parties ne peuvent se faire assister par un tiers. Déc. B., 27 octobre, 1869 (*Journal*, n° 11132).

(3) Dalloz, n° 4821. — Cass. B., 23 décembre 1820, 30 janvier 1824 (*Pasicrisie*, à leur date). — Voir jugement de Termonde du 18 mars 1859 (*Journal*, n° 8183).

(4) Voir n° 107.

(5) En cas de désaccord, la dissidence est suffisamment constatée par la déclaration contenue dans le procès-verbal. Charleroi, 9 mars 1861 (*Journal*, n° 8784). — Voir Dalloz, n° 4823. — *Contrà* : Cass. Fr., 4 février 1846 (*Journal*, n° 3728).

Pour les formalités en ce qui concerne la nomination du tiers expert, voir Circul. P.-B., 8 octobre 1828, art. 18 et 19.

par argument déduit de l'art. 16 de la loi du 27 décembre 1817 sur les droits de succession (1). Le tribunal ne peut, sous aucun rapport, modifier l'évaluation des experts. L'art. 323 du code de procédure n'est pas applicable (2).

113. Il résulte du décret du 15 novembre 1808 que si le tribunal ne peut se substituer aux experts pour évaluer les biens, il doit cependant statuer sur le rapport des experts. De là, on conclut que le rapport des experts doit être homologué par le tribunal avant d'être mis à exécution (3).

Le tribunal peut apprécier l'expertise quant à la *forme;* il peut l'annuler et ordonner une nouvelle expertise ; il peut aussi ordonner un supplément d'expertise. Lorsque le tribunal annule l'expertise, il convient qu'il désigne d'autres experts conformément à l'art. 322 du code de procédure (4). En cas de supplément d'expertise, le tribunal doit charger les mêmes experts de cette opération (5).

114. Ici se présente la question de savoir si l'appel est recevable contre les jugements qui statuent en matière d'expertise? Sous l'empire de la loi du 22 frimaire, l'appel n'était pas recevable ; faute de disposition spéciale, on appliquait l'art. 65 qui défendait l'appel. L'art. 2 de la loi du 21 février 1870 autorise l'appel, si la valeur du litige excède deux mille francs en principal. Cette loi remplace l'article 65; elle doit donc être appliquée aux jugements dont il est question.

Le pourvoi en cassation, autorisé d'ailleurs par l'art. 65, reste soumis aux principes du droit commun.

115. En ce qui concerne les frais de l'expertise, ils doivent être

(1) Déc., 21 mars et 28 novembre 1820, 15 novembre 1825 (*Rec.*, nos 554 et 1535). — Charleroi, 30 avril 1859 (*Journal*, no 8273).

(2) Charleroi, 30 avril 1859 et Dinant, 29 novembre 1862 (*Journal*, nos 8273, 9218). Cass. Fr., 17 décembre 1844 et 24 avril 1850 (*Journal*, nos 3498 et 4700).

(3) Charleroi, 20 février 1857 (*Journal*, no 7655). — Circul. B., 27 juin 1857.

(4) Cass. B., 6 mai 1833. — La cour de cassation de France a décidé cependant que, pour la nouvelle expertise, on devait continuer à suivre la loi spéciale; que les parties devaient donc désigner leur expert. — 16 avril 1845 et 30 juillet 1849 (D., 1845, 1, 196 et 1849, 1, 259).

En adoptant le système de la cour de cassation de France, on est exposé à devoir suivre toutes les formalités pour la nomination des deux experts et, en cas de désaccord de ceux-ci, celles relatives à la désignation du tiers expert. Cette considération nous a porté à donner la préférence au principe admis par la cour de cassation de Belgique.

En matière de droit de succession, ces inconvénients ne se présentent pas et nous avons adopté une opinion contraire. Voir 2e partie, no 292.

(5) Cass. B., 31 janvier 1829. — Cass. Fr., 3 août 1836.

taxés conformément à l'art. 319 du code de procédure et au tarif du 16 février 1807. Les art. 159, 160, 161 et 162 du tarif déterminent le taux des vacations, frais de voyage, etc.

116. Du moment que l'homologation est indispensable pour forcer les parties à payer les droits et éventuellement les doubles droits et les frais de l'expertise, il est rationnel d'admettre, pour l'exécution du jugement, les règles tracées par le code de procédure. En conséquence, l'administration fait procéder à cette exécution sans avoir recours à la contrainte (1).

117. L'expertise produit des effets divers suivant qu'elle confirme ou non les déclarations et évaluations faites par les parties. Toutes les fois que l'expertise dépasse d'un huitième les valeurs énoncées par les parties, celles-ci supportent un double droit sur le supplément de l'estimation, et tous les frais de l'expertise tombent à leur charge (2). Quand la différence entre les déclarations des parties et l'estimation des experts n'atteint pas ce taux, les frais restent toujours à charge de l'administration et les parties ne payent que le droit sur le supplément de l'expertise, s'il y en a (3).

Il peut arriver que les experts évaluent les biens à un chiffre inférieur à celui déclaré par les parties. Dans ce cas, les parties n'ont rien à payer, mais elles ne peuvent obtenir la restitution des droits perçus sur la différence. Cette perception a été régulière et l'évaluation des experts est un événement ultérieur qui n'ouvre pas l'action en restitution (4).

Faisons remarquer que les parties ne peuvent échapper au double droit, ni aux frais de l'expertise, par une déclaration, faite après l'enregistrement de l'acte, et portant majoration du prix et offre de payer le droit sur cette majoration (5). Mais le tribunal de Charleroi a fait une sage distinction entre les frais de l'expertise proprement dite et

(1) Circul. B., 27 juin 1857.

(2) Loi du 27 ventôse an IX, art. 5.

(3) Loi du 22 frimaire an VII, art. 18. — L'art. 19 de la loi ne reproduisant pas la disposition de l'art. 18 concernant la différence de plus d'un huitième, on en avait conclu que, même dans le cas où cette différence n'était pas atteinte, les parties devaient supporter les frais de l'expertise en matière de donation et d'échange. (Cass. Fr., 20 décembre 1837, 30 août 1869 (GARNIER, art. 3009 et 3010). Circul. P.-B., 8 octobre 1828, art. 26.) Cette interprétation avait été repoussée par le tribunal de Charleroi. Jugement du 24 janvier 1846 (*Journal*, n° 3641). — La loi du 1er juillet 1860 ne permet plus d'élever cette prétention. L'art. 2 soumet les donations et les échanges aux dispositions qui règlent l'expertise des biens transmis à titre onéreux.

(4) Voir, 2e partie, n° 344.

(5) Cass. B., 10 août 1849 (*Journal*, n° 4493).

les autres dépens auxquels les contestations soulevées par les parties ont donné lieu. Ces dépens doivent être supportés par ceux qui succombent (1).

118. Dans tous les cas où la loi autorise l'expertise, cette voie est la seule admise pour prouver les évaluations insuffisantes présentées par les parties (2). L'administration n'a pas le droit de faire fixer la valeur des biens directement par les tribunaux et sur d'autres éléments d'appréciation.

Reste la question de savoir si, pour les cas où l'expertise n'est pas autorisée, l'administration peut prouver que les déclarations des parties ne concordent pas avec la valeur réelle des choses qui sont l'objet des actes soumis à la formalité de l'enregistrement et comment cette preuve peut être faite? Pour l'exigibilité des droits, nous avons vu qu'aucune preuve ne pouvait être admise en dehors de l'acte même (3). Quant à la liquidation, Garnier formule la règle suivante : l'administration doit accepter les stipulations de l'acte ou les déclarations estimatives, à moins qu'elle ne prouve pas des écrits émanés des parties l'insuffisance des évaluations ou leur fausseté (4). Les preuves du droit commun sont inadmissibles.

Cette règle est conforme au système adopté par le législateur. En combinant les dispositions des art. 14 à 18 avec celles de l'art. 40 sur les contre-lettres, on peut se convaincre que la loi n'a pas voulu laisser sous l'empire du droit commun les modes de preuve en matière d'enregistrement (5).

(1) Jugement du 30 avril 1839 (*Journal*, n° 8273).

(2) MERLIN, *Rép.*, v° *Fraude*. — CHAMPIONNIÈRE, n° 3279. — Jugement du tribunal de la Seine du 15 décembre 1824.

(3) N° 54.

(4) Nos 6195, 6202. Conf. DEMANTE, n° 766.— DALLOZ, nos 4672, 4690.

(5) Il est à remarquer qu'en matière de droits de succession, l'art. 59 de la loi de frimaire avait une règle spéciale. Cet article est remplacé en Belgique par les dispositions des lois de 1817 et 1851 qui établissent un système particulier de preuves admissibles pour les transmissions par décès. — Voir, 2e partie, nos 296 et suivants.

L'avocat général Blanche fait remarquer que la loi ne permet pas à la régie d'infirmer la déclaration des parties sur la valeur des choses mobilières, soit par une expertise, soit par d'autres moyens, si ce n'est en cas de fraude clairement démontrée et dans le cas où la fausseté de la déclaration résulte d'actes émanés des parties elles-mêmes. (*Étude sur la criminalité et la répression de certaines fraudes,* etc — (GARNIER, art. 2267).

Par arrêt du 29 février 1860, la cour de cassation de France a décidé que les insuffisances ne peuvent être établies que par des faits et actes parvenus à la connaissance de la régie, tels que partages, transactions, inventaires, etc. (DALLOZ, 1860, 1, 139). Il est vrai que la même cour, par arrêt du 24 mars 1846, avait décidé

§ 3. — *Des actes soumis à un droit fixe spécial.*

Sommaire.

119. La loi fiscale établit plusieurs droits fixes qui varient dans leurs quotités; elle énumère les actes ou contrats qui y sont assujettis. On désigne ces contrats sous la qualification d'*actes dénommés*, pour les opposer à ceux qui, ne se rencontrant dans aucun tarif, ne subissent que le droit fixe général de 2.20.

120. Un acte n'est frappé d'un de ces droits fixes particuliers qu'à la condition qu'il soit nominativement prévu au tarif et qu'il réponde aux règles d'exigibilité telles que nous les avons développées pour les droits proportionnels. L'acte doit donc être le titre d'une convention parfaite, qui n'a pas encore payé les droits ou qui n'est pas protégée par la prescription (1).

Il y a cependant une restriction à faire en ce qui concerne l'effet

que ces insuffisances peuvent être prouvées par les modes ou preuves du droit commun (Dalloz, 1846, 1, 321).

Le tribunal de Lille a reconnu que l'administration peut prouver par titre que le prix d'un marché est supérieur à celui déclaré par les parties. — Jugement du 19 août 1843 (Dalloz, n° 4690).

Le tribunal de la Seine a jugé que l'administration pouvait contrôler l'estimation faite par les parties au sujet d'une donation d'actions dans une société. — Jugement du 22 mars 1848 (Garnier, n° 6209).

Le même tribunal a admis la même règle par rapport à une vente ayant pour objet un brevet d'invention. — Jugement du 5 janvier 1857 (Garnier, art. 804).

Quand il s'agit d'actions ou obligations dont la valeur est déterminée officiellement par le gouvernement, on peut admettre, par application du principe établi pour les droits de succession et de la règle énoncée au n° 81, que les parties n'ont pas la faculté de faire une estimation. La liquidation peut être faite sur l'acte de transmission mis en rapport avec la valeur officielle.

Pour les baux, en cas de vileté de prix, les tribunaux, par voie d'interprétation, peuvent voir dans l'acte une libéralité.

Tels sont les seuls moyens qui peuvent être judiciairement employés pour combattre les fraudes dans les évaluations. — Voir la note, au n° 34.

(1) Renvoi aux explications données sur ces points.

actuel. La cour de cassation a décidé que le droit est exigible, même dans le cas où l'acte contient une condition suspensive, parce que ce droit est dû comme salaire de la formalité (1). L'administration a étendu cette solution et a écarté également toutes les questions de nullité que peuvent soulever les clauses passibles d'un droit fixe (2).

Nous verrons, dans la partie spéciale, quels sont les actes que la loi a tarifés à un droit fixe déterminé et quel est le taux de ce droit pour chaque espèce de contrat.

§ 4. — *Des actes soumis à un droit fixe général.*

Sommaire.

121. Ce qu'on entend, en droit fiscal, par *acte innomé*.

---

121. Quand un acte soumis à la formalité de l'enregistrement ne peut, d'après les règles qui précèdent, être frappé d'un droit proportionnel, ni d'un droit fixe spécial, la loi le soumet à un droit fixe invariable, quels que soient son objet et sa nature. L'art. 68, § 1, n° 51, exprime ce principe : « Sont soumis au droit de 1 franc (2.20, add. compris), dit-il, généralement tous actes qui ne se trouvent dénommés dans aucun des paragraphes suivants, ni dans aucun autre article de la présente loi et qui ne peuvent donner lieu au droit proportionnel. » On classe les actes de cette catégorie sous le titre d'*actes innomés* (3).

On peut donner pour exemples de ces actes : les actes imparfaits en général, les actes respectueux, les donations non acceptées, les prêts à usage, les cahiers de charges, etc. Aucun tarif ne les désigne (4).

(1) Cass. B., 7 avril 1859 et Circul. du 6 juin 1859 (*Journal*, n°s 8240 et 8268).

(2) Déc. B., 27 janvier 1863 (*Journal*, n° 9472).

(3) En mettant en regard les actes *dénommés* et *innomés* de la loi fiscale, on s'aperçoit que la signification de ces mots est bien différente de celle que les mêmes termes ont en droit romain. (Dalloz, n° 797.)

(4) Dalloz, n°s 799 et suivants.

§ 5. — *Des actes exempts de droits.*

Sommaire.

122. La loi divise en trois classes les actes qui sont exempts de payer les droits : ceux qui sont exempts de la formalité, — ceux qui doivent être enregistrés GRATIS, — ceux qui subissent la formalité en DÉBET (1).

123. ACTES EXEMPTS DE LA FORMALITÉ. — L'art. 70, § 3, n° 16, exempte de la formalité de l'enregistrement : les actes passés en forme authentique avant l'établissement de l'enregistrement dans l'ancien territoire de France, et ceux également passés en forme authentique ou sous signature privée dans les pays réunis et qui y ont acquis une date certaine suivant les lois et avant la réunion de ces pays.

124. La disposition ne s'applique qu'aux actes passés *en Belgique*,

(1) Art. 70.

antérieurement à la mise en activité des droits d'enregistrement. Les actes passés en pays étranger restent soumis à la formalité (1).

125. Le but de l'art. 70 ayant été de faire respecter le principe de non-rétroactivité des lois, l'acte sous seing privé doit avoir acquis date certaine à l'égard des tiers, avant l'époque de l'établissement de l'enregistrement. D'après les règles de l'ancienne législation, en Belgique les actes sous seing privé acquéraient date certaine, à l'égard des tiers, par le décès de l'un des signataires, par la mention qui en était faite dans un acte public, ou par toute autre circonstance qui en rendait l'antidate impossible (2).

126. L'art. 70, n° 3, cite comme exempts de la formalité :

« Les inscriptions sur le grand-livre de la dette publique, leurs transferts et mutations, les quittances des intérêts qui en sont payés et tous les effets de la dette publique inscrite ou à inscrire définitivement. » Wodon soutient que l'exemption, en ce qui concerne les transferts, n'existe que pour autant que ces transferts aient lieu *sur le grand-livre* même de la dette publique; qu'elle ne peut être étendue au cas où la rente sur l'État est transportée, entre parties, *par actes notariés ou autrement,* soit pour une somme d'argent, soit à charge d'une rente, soit en retour d'un immeuble (3).

Une décision de M. le ministre des finances, du 1er avril 1848, en a jugé autrement. Elle se base avec raison sur la généralité du texte qui comprend toutes les mutations, à titre gratuit ou à titre onéreux, et ne distingue pas dans quelle forme elles s'opèrent (4). Il importe de faire remarquer, à l'appui de cette décision, que les lois du 22 pluviôse an v et du 3 vendémiaire an vi avaient déjà prononcé une exception en termes plus formels que la loi de frimaire, en disant : « pour toute mutation *à quelque titre qu'elle s'opère.* » De plus, lors de la promulgation de ces lois, les transferts se faisaient par une déclaration passée devant un juge de paix ou *un notaire.* L'acte que ces lois avaient en vue était donc l'acte notarié.

127. Le n° 15 de l'art. 70 prononce l'exemption pour les lettres de change tirées de place en place, celles venant de l'étranger, les endossements et acquits de ces effets et les endossements et acquits de billets à ordre et autres effets négociables. Faisons remarquer d'abord que la loi distingue entre la lettre de change tirée de place en place et tout autre effet négociable. Pour la lettre de change il y a

(1) Wodon, n° 996.
(2) Cass. B., 19 mars 1833.
(3) N° 981.
(4) *Journal de l'Enreg.*, n° 1029.

exemption totale ; pour les autres effets, la loi n'exempte que les *endossements* et les acquits. Le titre même doit donc être enregistré (1).

128. Pour jouir de l'exemption, la lettre de change doit être parfaite, c'est-à-dire qu'elle doit réunir toutes les conditions essentielles exigées par la loi commerciale pour constituer une lettre de change. Ainsi, elle doit contenir remise de place en place. Faute de cet élément essentiel, la loi commerciale la réduit à l'état d'une obligation ou promesse ordinaire et la loi fiscale, par une conséquence nécessaire, la soumet à la formalité de l'enregistrement. Ainsi encore, elle doit être l'exécution d'un contrat de change préexistant : si elle est conçue à l'ordre du tireur lui-même, elle ne devient parfaite que par l'endossement. Avant l'endossement, ce n'est pas encore une lettre de change, et quand on veut en faire usage en justice, elle doit préalablement être enregistrée (2).

129. Les billets à domicile sont assimilés à la lettre de change en matière commerciale (3), quand ils contiennent remise de place en place. A ce titre, sont-ils exempts de la formalité de l'enregistrement ? Dès que les conditions essentielles que la loi requiert pour l'exemption se rencontrent, il faut, nous paraît-il, faire jouir l'acte de l'exemption. La forme ne peut l'emporter sur le fond. C'est, d'ailleurs, le contrat de change, dont la lettre n'est que l'exécution, que la loi de frimaire a voulu favoriser. Le billet à domicile, qui ne fait qu'exécuter un contrat de change préexistant, doit donc participer de la même faveur (4).

130. La lettre de change faite dans la forme authentique, par acte passé devant un notaire, jouit-elle aussi de l'exemption ? D'une part, on invoque la généralité du texte de l'art. 70, qui ne distingue pas entre les lettres de change par acte sous signature privée et celles qui sont faites par acte notarié. D'autre part, on s'appuie également sur la généralité de l'art. 20, qui prescrit aux notaires de faire enregistrer dans un délai déterminé les actes qu'ils reçoivent (5).

(1) Une décision belge du 21 juin 1855 (*Mon. not.*, 1855, p. 275) a reconnu que l'endossement apposé sur un billet non créé *à ordre* est exempt de l'enregistrement, aussi bien que les endossements d'effets négociables. — Voir une décision belge contraire : 21 novembre 1848 (*Mon. not.*, n° 110).

(2) L'acceptation donnée sur la lettre est un des éléments constitutifs du titre et jouit également de l'exemption. Déc. B., 30 juillet 1856 (*Journal*, n° 7495). — Constitue un billet à ordre et non une lettre de change l'effet tiré d'une ville sur une autre, à l'ordre du tireur, et endossé par lui dans cette dernière ville. Déc. B., 23 mai 1859 (*Journal*, n° 8383).

(3) C'est du moins l'opinion qui prévaut.

(4) Conf. Wodon, n° 994.

(5) Déc. B., 30 décembre 1846 (*Journal*, n° 3853). Cass. Fr., 10 février 1834,

Nous pensons que c'est à tort qu'on s'appuie sur le texte de l'art. 70. Il est évident que le législateur ne s'est préoccupé que des cas ordinaires et qu'il n'a eu en vue que les lettres de change rédigées suivant l'usage, c'est-à-dire sous forme d'actes sous seing privé. D'un autre côté, l'art. 20 de la loi de frimaire contient le principe général quant aux actes notariés. — Pour se soustraire à ce principe et se ranger dans les exceptions, il faut un texte précis, formel et non équivoque, comme il en existe pour les testaments (art. 21). Il suffit donc que le texte de l'art. 70 ne s'explique pas quant à la lettre de change *par acte notarié,* pour être autorisé à dire que la loi ne l'a pas rangée dans la catégorie des actes que, par une faveur toute spéciale, elle exempte de la formalité de l'enregistrement (1).

131. L'aval donné sur une lettre de change doit jouir de la faveur de l'exemption parce qu'il est assimilé à l'endossement (2).

132. L'art. 8 de la loi de frimaire exempte encore de la formalité de l'enregistrement les extraits, copies ou expéditions des actes qui ont été enregistrés sur minute. L'art. 70, n° 11, exempte les légalisations de signatures d'officiers publics (3).

133. Indépendamment des exemptions prononcées par la loi de frimaire, il y en a qui ont été décrétées par des lois spéciales.

L'art. 24 de la loi du 11 février 1816 exempte de la formalité l'acte d'emprunt sur fonds publics, marchandises et autres biens meubles, pourvu qu'il ne soit fait ou continué que pour six mois au plus (4). Le bénéfice de cette disposition doit être accordé chaque fois que l'acte présente la double condition : 1° de constater un emprunt dont le remboursement est fixé à un terme qui ne dépasse pas six mois; 2° de ne contenir d'autre garantie que le gage, consistant en fonds publics, marchandises ou autres biens meubles.

Ainsi c'est avec raison que l'administration belge refuse l'exemption aux actes qui contiennent en outre un *cautionnement* ou une *subrogation*. Il n'y a, de sa part, aucune restriction faite aux dispositions de

28 janvier et 29 juin 1835. — Bédarride, n° 47. — Dalloz, v° *Effets de commerce,* n° 43. — Nouguier, *Traité des lettres de change,* n° 13. — Merlin, *Rép.*, v° *Lettre de change,* § 2, n° 7.

(1) L'endossement par acte notarié d'un billet à ordre doit être enregistré dans le délai ordinaire, au droit fixe de 2.20. — Voir Déc. B., 30 décembre 1846 (*Journal,* n° 3853).

(2) Wodon, n° 992.

(3) Les titres des actions de sociétés anonymes ne peuvent être considérés comme des extraits. Ils sont soumis à l'enregistrement et passibles du droit fixe de 2.20. Cass B., 29 juillet 1864 et 19 novembre 1869 (*Journal,* n°s 9962 et 11138).

(4) Déc. B., 5 janvier 1835 (*Journal,* n° 351).

la loi de 1816; la loi ne dit pas que tous les actes qui renfermeront la double condition jouiront de l'exemption quand même d'autres clauses s'y rencontreraient. Elle dit, tout au contraire, que pour jouir de la faveur spéciale de l'exemption, l'acte doit se renfermer strictement dans le double objet qu'elle a en vue, un remboursement prochain et un gage purement mobilier (1).

Lorsque l'emprunt est fait sous forme d'une *ouverture de crédit*, avec nantissement de marchandises ou effets mobiliers, et limité à un terme de six mois, il est évident que la loi de 1816 est applicable; en effet, l'exemption accordée à l'emprunt réalisé doit l'être, *à fortiori*, à l'emprunt projeté.

Par les termes *autres biens meubles*, on doit entendre tout ce qui, d'après les principes du droit civil, doit être considéré comme mobilier (2). On doit donc y comprendre les actions, créances mobilières et tous droits quelconques qui ont pour objet des meubles (3).

124. L'art. 537 du code de procédure civile dispense de l'enregistrement les quittances de fournisseurs, ouvriers, maîtres de pension et autres de même nature, produites comme pièces justificatives d'un compte. La loi du 31 mai 1824, art. 19, exempte également les dépenses énoncées dans les comptes courants entre négociants (4).

125. La même loi, art. 27, prononce l'exemption pour les effets, récépissés, obligations, certificats ou actions provenant des emprunts ouverts par les banquiers et maisons de commerce du royaume au profit de puissances étrangères ou d'étrangers généralement quelconques (5).

126. La loi de frimaire et d'autres lois exemptent en général les actes des administrations publiques et les actes qui y sont assimilés (6). Ainsi, l'arrêté du 2 nivôse an XII, art. 15, dispense de l'enregistre-

(1) Déc. B., 20 décembre 1844 et 30 mars 1855 (*Journal*, nos 3544 et 6937).

(2) Art. 535 du code civil.

(3) La décision de l'administration du 20 décembre 1844 a jugé cependant que les effets de commerce ne sont pas des effets mobiliers. Mais cette décision paraît avoir été influencée par le *cautionnement* qui se rencontrait dans l'acte et qui rendait, dans tous les cas, la loi de 1816 inapplicable. — Voir, plus loin, n° 505. — Les titres des actions données en nantissement participent de la faveur accordée par la loi de 1816; on ne doit donc pas les faire enregistrer pour les mentionner dans l'acte. Déc. B., 4 août 1857 et 2 mars 1861 (*Journal*, nos 7753 et 8787).

(4) Wodon, n° 1008.

(5) Sont exempts du droit de timbre les titres émis par la Société du Crédit communal; mais ils sont passibles du droit proportionnel d'enregistrement, lorsqu'il en est fait usage dans un acte notarié. Déc. B., 25 novembre 1863 (*Journal*, n° 10081).

(6) Art. 70, § 1, nos 1, 2, 4, 5, 6 à 10 et 12. Les actes administratifs qui émanent

ment les délibérations des chambres de notaires, ainsi que les pièces y relatives. — Le décret du 21 août 1806 prononce l'exemption pour les certificats de vie à délivrer aux rentiers et pensionnaires de l'État. — La loi du 30 avril 1848, article 26, décrète que les registres, les reconnaissances d'engagement et généralement tous les actes uniquement relatifs à l'administration du mont-de-piété, seront exempts des droits et de la formalité du timbre et de l'enregistrement. — La loi du 16 mars 1865, art. 18, exempte de l'enregistrement et du timbre les actes et pièces nécessaires à l'exécution des dispositions sur les caisses d'épargne et de retraite. — L'art. 8 de la loi du 28 décembre 1867, sur la caisse des consignations, exempte du timbre et de l'enregistrement les reconnaissances ainsi que les mandats et quittances des intérêts des consignations (1). — L'art. 102 de la nouvelle loi sur la milice exempte les certificats et autres pièces justificatives, à l'exception des actes de remplacement (2). — L'art. 24 de la loi du 17 décembre 1851 exempte des mêmes droits les actes et écrits relatifs au cautionnement à fournir par les étrangers appelés à une succession mobilière (3).

127. Actes qui doivent être enregistrés gratis. — La loi de frimaire prescrit d'enregistrer gratis : les acquisitions et échanges faits par l'État; les partages de biens entre l'État et des particuliers, et tous autres actes faits à ce sujet (4). Cette disposition ne doit pas être étendue aux acquisitions faites par les *communes* ou par les provinces (5).

128. La loi du 17 avril 1835, art. 24, ordonne l'enregistrement gratuit des actes, jugements et arrêts relatifs au règlement de l'indemnité, à l'envoi en possession, à la consignation, au payement, à l'ordre à ouvrir, au report de l'hypothèque sur des fonds autres que

d'autorités étrangères jouissent de l'exemption dans les limites fixées pour les autorités du pays. Déc. B., 3 mars 1856 (*Journal*, n° 7339).

Les extraits des matrices cadastrales annexés aux actes de donation en ligne directe, pour l'exécution de l'art. 3 de la loi du 1er juillet 1869, ne sont pas sujets au droit d'enregistrement ou de timbre. Déc. B., 20 avril 1870 (*Journal*, n° 11292).

(1) Cette disposition n'est pas applicable aux actes de remboursement des capitaux consignés. Circul. B., 21 mai 1869 (*Journal*, n° 10945).

(2) L'exemption ne s'étend pas aux procurations données à l'effet de conclure un contrat de remplacement. Circul. B., 28 octobre 1870 (*Journal*, n° 11352).

(3) Pour les autres exemptions, voir les annotations à l'art. 70 de la loi du 22 frimaire an VII, nos 1, 2, 3. — Spécialement, la loi du 3 avril 1851 concernant les sociétés de secours mutuels et l'art. 3, n° 2, de la loi du 28 mars 1868 relatif aux caisses de prévoyance des ouvriers mineurs.

(4) Art. 70, § 2, n° 1, de la loi du 22 frimaire an VII.

(5) Avis du conseil d'État du 27 février 1811.

ceux cédés et expropriés, ou bien à la rétrocession, en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, soit en faveur de l'État, soit en faveur des provinces, des communes ou des particuliers, avec l'autorisation royale (1).

129. Divers arrêtés ordonnent d'enregistrer *gratis* les actes de notoriété, les actes de nomination de tuteurs et de subrogés tuteurs, concernant des individus dont l'indigence est constatée (2).

L'art. 1er de la loi du 5 juillet 1860 ordonne l'enregistrement gratis des ventes faites volontairement et aux *enchères publiques* de marchandises réputées telles dans le commerce et non prévues par l'article 2 de la loi du 20 mai 1846, lorsque les procès-verbaux, catalogues

(1) Sont exemptes les acquisitions faites par les communes pour satisfaire à des obligations légales. Un arrêté royal n'est pas nécessaire pour constater l'utilité publique. Exemples : Décret du 15 octobre 1810, qui oblige les communes à fournir un champ de manœuvre pour les troupes ; — Décrets des 5 mai 1806 et 30 décembre 1809, relatifs aux églises catholiques et aux temples protestants ; — Décret du 23 prairial an XII et art. 131, n° 13, de la loi communale du 30 mars 1836, concernant le logement des ministres des cultes ; — Arrêté du 26 juin 1814, concernant les casernes et écuries ; — Loi du 16 mars 1841, concernant les locaux nécessaires aux chambres de commerce ; — Lois du 20 septembre 1842 et du 13 juin 1850, imposant aux communes l'obligation de fournir des locaux pour l'instruction primaire et moyenne. — Circ. B., 11 août 1863 (*Journal*, n° 9430).

Le même principe doit être admis en ce qui concerne les cimetières. Cass. B., 22 mai 1863 (*Journal*, n° 9397). L'arrêt décide que l'art. 24 s'applique à la cession volontaire comme à l'expropriation forcée. — Même solution pour les distributions d'eau. Déc. B., 9 septembre 1870 (*Journal*, n° 11347).

L'article s'applique encore au cas d'acquisition de terrains pour être incorporés dans la voie publique par suite de plans généraux d'alignement. Déc. B., 11 décembre 1868 (*Journal*, n° 10851) ; mais le particulier qui achète la partie de la voie publique dépassant l'alignement doit payer les droits. Déc., 13 octobre 1862 (*Journal*, n° 9292).

L'art. 24 ne protége pas les acquisitions faites en dehors des droits et des nécessités de l'expropriation. Liége, 4 janvier 1865 (*Journal*, n° 9756). — En cas d'expropriation d'un immeuble par voie d'échange, il faut borner l'application à la partie qui devait être expropriée. Si l'exproprié paye une soulte, le droit est dû sur la soulte. Déc. B., 13 juin 1870 (*Journal*, n° 11301). — Des décisions des 23 mai 1862 et 3 avril 1863 (*Journal*, n° 9404) avaient admis l'exemption.

L'art. 24 est applicable à l'acte par lequel le propriétaire règle avec son locataire les indemnités dues à celui-ci. Déc. B., 15 novembre 1867 (*Journal*, n° 10640) ; mais non à l'acte qui constate qu'une créance inscrite sur le bien exproprié a été remboursée au moyen de l'indemnité. Déc. B., 6 novembre 1861 (*Journal*, n° 9030).

Quand un tiers se porte fort pour une commune, le droit est dû ; mais il est restituable à la ratification. Déc. B., 19 juillet 1870 (*Journal*, n° 11326).

(2) Arrêtés des 6 septembre 1814 et 7 mars 1815. Cette exemption n'est pas applicable à l'acte notarié par lequel les futurs époux règlent les conditions civiles de leur union. Déc. B., 30 mars 1867 (*Journal*, 1867, p. 391) La circulaire du 9 avril 1856 (*Journal*, n° 7346, § 11) avait admis l'exemption.

et annonces y relatifs portent expressément que les acheteurs n'ont à payer aucuns frais en sus du prix d'adjudication. Si cette dernière condition n'est pas remplie, ces ventes sont assujetties au droit établi par l'art. 69, § 5, n° 1, de la loi de frimaire (1).

La loi du 18 novembre 1862, art. 22, ordonne l'enregistrement *gratis* des warrants et cédules.

Les cautionnements à fournir au profit de l'administration des douanes, en exécution de la loi du 26 août 1822, sont exempts des droits, mais soumis à la formalité (art. 279).

140. Actes a enregistrer en débet. — Les actes qui doivent être enregistrés *en débet* sont indiqués à l'art. 70, § 1, de la loi de frimaire et n'intéressent guère le notariat (2).

SECTION II.

DES DROITS DE MUTATION.

Sommaire.

---

141. Nous avons expliqué déjà ce que l'on doit entendre par *droits de mutation* et de quelle manière la perception de ces droits

(1) L'art. 2 de la loi du 20 mai 1846 énumère les ventes qui sont considérées comme faites *en détail*.

Sont comprises dans l'exemption les ventes de fromage et de tourteaux de colza. Déc., 9 août 1861 et 9 mai 1864 (*Journal*, n°s 8916 et 9612).

(2) Voir les détails dans Wodon, n°s 942 et suivants. — La loi du 12 août 1862

assure à l'État l'impôt sur les transmissions de biens qui s'opèrent verbalement ou par actes sous signature privée soustraits aux yeux du fisc (1). Il nous reste à voir à quelles transmissions les droits de mutation sont applicables, sous quelles conditions le fisc peut les exiger, et quelles sont les pénalités établies par la loi au sujet des transmissions clandestines prohibées.

142. Les articles 12 et 13 de la loi de frimaire disposent en ces termes : « Art. 12. La mutation d'un *immeuble* en propriété ou usufruit sera suffisamment établie pour la demande du droit d'enregistrement et la poursuite contre le nouveau possesseur, soit par l'inscription de son nom au rôle de la contribution foncière et des payements par lui faits d'après ce rôle, soit par des baux par lui passés, soit enfin par des transactions et autres actes constatant sa propriété ou son usufruit. » — « Art. 13. La jouissance à titre de ferme ou de location, ou d'engagement d'un immeuble, sera suffisamment établie pour la demande et la poursuite du payement des droits des baux ou engagements non enregistrés, par les actes qui la feront connaître ou par des payements de contributions imposées aux fermiers, locataires et détenteurs temporaires. » — L'art. 4 de la loi du 27 ventôse an IX dit : « Sont soumises aux dispositions des articles 22 et 38 de la loi de frimaire an VII, les mutations entre-vifs de propriété ou d'usufruit de biens immeubles, lors même que les nouveaux possesseurs prétendraient qu'il n'existe pas de conventions écrites entre eux et les précédents propriétaires ou usufruitiers. A défaut d'actes, il y sera suppléé par des déclarations détaillées et estimatives dans les trois mois de l'entrée en possession, à peine d'un droit en sus (2). »

143. De la combinaison de ces trois articles, on peut déduire la

permet d'enregistrer en débet les actes entre-vifs portant transmission de biens immeubles au profit de sociétés ayant pour objet la construction de maisons et autres bâtiments destinés à l'usage des classes ouvrières. — Voir cette loi.

(1) Rappelons que le mot *mutation* est pris dans un sens restreint et ne comprend que la transmission en tant qu'aucun acte ne la constate ou qu'aucun acte n'est soumis à la formalité. Rappelons encore qu'il ne s'agit ici que des mutations *entre-vifs* ayant pour objet des immeubles. — Voir nos 23, 24, 25.

(2) Sous l'ancien régime, le droit était dû à raison de la mutation même et non de l'acte qui en était le titre. La loi des 5-19 décembre 1790 s'attacha à l'acte et refusa à l'administration tout moyen de poursuivre les mutations secrètes. La loi du 9 vendémiaire an VI revint aux anciennes maximes, et la loi du 22 frimaire an VII consacra définitivement la distinction entre les droits d'acte et les droits dus pour les mutations immobilières. La loi du 27 ventôse an IX a levé le doute que la loi de frimaire pouvait laisser subsister en ce qui concerne les mutations verbales ou réputées telles. (Dalloz, nos 2052, 2056, 2060.)

formule des principes qui rendent le droit de mutation exigible : quand il s'agit d'*une mutation de biens* IMMEUBLES, en *propriété* ou *usufruit,* l'administration peut exiger le droit proportionnel, sans qu'il y ait un acte ou un écrit qui constate la mutation. Il suffit que la preuve de la mutation soit faite par un des moyens indiqués dans l'art. 12 de la loi de frimaire. Mais quand il s'agit de *mutation de biens immeubles,* en JOUISSANCE seulement, l'usufruit excepté, le droit proportionnel ne peut être exigé que sur une *convention écrite,* sauf le droit de la régie de ne pas attendre, comme pour les *droits d'acte,* que l'écrit soit présenté à l'enregistrement. Elle est recevable à prouver l'existence de la convention écrite (1). Enfin, quand il s'agit de *mutations de* MEUBLES, il n'y a lieu à la perception d'aucun droit de mutation. La régie doit attendre que l'acte soit matériellement produit pour asseoir la perception du droit d'acte. Jusque-là elle n'est pas reçue à faire la preuve, soit de la mutation verbale, soit de l'existence d'un acte qui la constate et qu'on tient caché (2).

Les droits de mutation ne s'appliquent donc qu'à deux catégories de transmissions : *les transmissions d'immeubles en propriété ou en usufruit* et *les transmissions de jouissance d'immeubles,* avec cette différence encore que l'exigibilité des droits, quant à ces dernières, est subordonnée à l'*existence d'un écrit,* ce qui n'est pas exigé pour les premières.

144. L'administration peut prouver la mutation de biens immeubles *en propriété ou en usufruit :* 1° par la possession ; — 2° par l'inscription au rôle des contributions foncières et par les payements faits en conséquence de cette inscription ; 3° par d'autres actes, tels que baux, transactions, etc., qui supposent la propriété ou l'usufruit dans le chef de celui qui les consent.

145. La loi fiscale attache à ces circonstances une valeur telle, qu'elle les érige en présomptions légales ; elle en fait résulter pour l'administration la preuve d'une mutation secrète. Cependant ces présomptions admettent la preuve contraire. Les parties sont reçues à démontrer que les faits n'ont pas le caractère requis pour prouver une mutation.

(1) Longtemps la régie a voulu appliquer les droits de mutation aux *baux verbaux* et aux *tacites réconductions.* Aujourd'hui l'administration a renoncé à cette prétention. Voir MERLIN, v° *Enregistrement,* § 28, et les arrêts de cassation qu'il cite. — GARNIER, n° 1860. — DALLOZ, n° 120. — CHAMPIONNIÈRE et RIGAUD, n°s 114 et suivants.

(2) CHAMPIONNIÈRE, n° 124. — DALLOZ, n°s 120, 2061.

146. La première présomption est déduite de la *possession*. Celui qui agit comme possesseur d'un immeuble en est censé propriétaire; s'il ne justifie pas d'un titre d'acquisition enregistré ou s'il ne peut invoquer la prescription, sa possession implique l'idée d'une mutation clandestine et la régie peut exiger le droit de cette mutation. Mais pour qu'il en soit ainsi, l'on doit pouvoir qualifier celui qui possède de *nouveau* possesseur; il doit y avoir eu un précédent propriétaire, c'est-à-dire que la régie doit établir qu'elle connaît comme propriétaire ayant acquis en vertu d'un titre régulier toute autre personne que celle qui possède actuellement (1).

147. La possession dont la loi fiscale entend déduire la preuve d'une mutation doit être une possession à titre de propriétaire. Il ne suffirait pas d'étayer la demande du droit d'une possession à titre précaire, ou d'une possession qui a été obtenue par des actes d'usurpation commis à l'égard du propriétaire contre son gré ou à son insu (2).

148. Il est certain aussi que la loi n'ayant pas déterminé les éléments qui constituent la preuve de l'existence d'un *nouveau* possesseur, les tribunaux sont libres d'admettre toutes les preuves qui leur paraissent suffisantes (3).

149. La contribution foncière est une charge de la propriété immobilière. Elle ne peut être réclamée que du propriétaire ou de celui qui possède en son nom. La loi suppose que celui qui est inscrit pour payer les contributions foncières a la qualité de propriétaire. Cependant comme cette inscription, qui est l'œuvre des employés de l'administration, peut être le résultat d'une erreur, la loi fiscale exige encore un fait personnel de la personne inscrite : la loi veut qu'elle ait payé les contributions. Il faut donc ce double élément : l'inscription et le payement.

Quand ce double élément existe, l'administration peut exiger le droit de mutation, à moins que la personne inscrite ne prouve, ou qu'elle est devenue propriétaire en vertu d'un titre enregistré, ou que l'action de la régie est prescrite. On admet encore que le contribuable peut prouver que son inscription au rôle et le payement des droits sont le résultat d'une erreur (4).

150. Outre la présomption qui résulte de la possession et celle

(1) Déc. B., 27 mai 1848 (*Journal*, n° 4140).

(2) Dalloz, n° 2075.

(3) Championnière et Rigaud, n° 1667. — Dalloz, n° 2078.

(4) Déc. B., 21 décembre 1836 (*Journal*, n° 980); 31 janvier 1837 (n° 1011); 23 novembre 1838 (n° 1683).

qui résulte de l'inscription au rôle, accompagnée du payement des contributions foncières, la loi autorise encore la présomption qui se déduit des baux, des transactions et autres actes constatant la propriété ou l'usufruit.

Les auteurs sont d'accord que cette disposition est purement énonciative. Les tribunaux peuvent donc reconnaître la mutation dans tout acte qui fait supposer nécessairement la qualité de *propriétaire* ou d'*usufruitier* dans le chef de celui qui l'a posé. Ainsi, celui qui *vend* ou loue un immeuble doit certainement être présumé propriétaire de cet immeuble. Il en est de même de celui qui accorde une inscription hypothécaire, de celui qui participe au partage d'un immeuble, de celui qui, dans des exploits ou autres actes, poursuit l'exercice de droits inhérents à la qualité de propriétaire. Quand la personne contre laquelle l'administration produit un acte de cette nature ne justifie pas qu'elle a payé les droits de mutation ou qu'elle est protégée par la prescription, les droits peuvent être exigés (1).

151. On a élevé une controverse : la présomption que la loi déduit des actes que nous venons d'analyser est-elle subordonnée au fait de possession : en d'autres termes, n'est-elle applicable qu'au *nouveau possesseur* ou peut-elle être invoquée même contre celui qui

(1) La mutation clandestine est présumée quand la pleine propriété d'un immeuble est vendue par celui qui n'en avait que l'usufruit. Tribunal de Malines, confirmé par Cass. B., 3 mai 1827 (*Rec.*, n° 1661). — Il y a lieu de supposer pareille mutation entre copropriétaires par indivis, quand l'un d'eux vend seul et en son nom la totalité de l'immeuble. Déc. P.-B., 1er février 1820 (*Rec.*, n° 550). — La même présomption existe quand un particulier vend un immeuble qui a été acquis précédemment par une société en nom collectif et quand son nom ne figure pas dans la firme sociale. Tribunal de Malines, 29 avril 1820; Déc. P.-B., 8 août 1820 (*Rec.*, n° 503). — Le créancier hypothécaire qui vend l'immeuble de son débiteur doit justifier d'un mandat. Prades, 18 avril 1864 (Garnier, art. 1979). — L'acte par lequel le mandataire vend un bien en son nom personnel fait présumer une mutation opérée depuis la date du mandat. Puy, 26 juillet 1855 (Garnier, art. 449). — La présomption résulte de l'apport en société d'un immeuble par deux personnes dont une seule était propriétaire. Bruxelles, 27 juin 1867 (*Journal*, n° 10542); elle résulte encore d'un bail consenti par le possesseur. Dinant, 19 décembre 1863 (*Journal*, n° 9313). — L'affectation hypothécaire d'un immeuble, consentie par deux personnes dont l'une seulement est ostensiblement propriétaire de l'immeuble, établit la présomption de mutation. Déc. B., 22 février 1838 (*Journal*, n° 1433). — Les énonciations d'un inventaire peuvent constituer une présomption suffisante. Mortagne, 1er juin 1860 (Garnier, art. 1375). Anvers, 4 décembre 1858 (*Journal*, n° 8126). — Un acte de donation sous seing privé trouvé parmi les minutes d'un notaire ne suffit pas. Sol. fr., 8 août 1862 (Garnier, art. 1672). Mais la production d'un des originaux de la vente, venu licitement entre les mains du receveur, suffit. Mont-de-Marsan, 27 mars 1864 (Garnier, art. 1979). — Quand le signataire d'un

ne possède pas? — Malgré l'opinion de Dalloz et de Championnière et Rigaud (1), nous estimons que la possession n'est pas à prendre en considération. La loi s'occupe de la possession pour l'élever à la force d'une présomption, lorsqu'il n'y a aucun acte qui implique l'idée d'un changement de propriétaire; mais quand pareil acte existe, la possession devient indifférente au point de vue de l'exigibilité du *droit* de mutation. Elle n'offre plus d'intérêt que pour résoudre la question du *double droit* ou de l'amende (2).

152. Pour prouver la mutation de *jouissance* de biens immeubles, la loi a dû établir une autre règle. Le droit ne pouvant être exigé que si l'existence d'un bail ÉCRIT est prouvée, la présomption doit également avoir pour objet ce bail *écrit*. Il ne suffirait pas à l'administration de prouver qu'un individu jouit à titre de locataire d'un bien immeuble, pour en déduire une mutation de jouissance passible du droit de bail; elle doit prouver par des actes qu'il existe un *bail* ÉCRIT. Ainsi, dans les énonciations d'un inventaire, d'un acte de vente, d'un acte de constitution d'hypothèque ou d'une quittance, elle peut puiser la preuve de l'existence d'un bail écrit.

153. D'après l'opinion que nous avons émise au numéro 151, il faut interpréter de la mantière suivante l'art. 4 de la loi du 27 ventôse an IX, qui prononce la peine du double droit : Quand l'administration invoque la possession comme présomption de la mutation, elle peut exiger le double droit chaque fois que la possession a plus de trois mois de date. Lorsqu'elle s'appuie sur la présomption qui résulte de l'inscription au rôle et du payement des contributions foncières, l'administration peut prétendre au double droit, dès que le premier payement remonte à une date antérieure de trois mois à

acte sous seing privé dénie sa signature, l'administration peut faire procéder à la vérification. Rethel, 2 juillet 1858 (GARNIER, art. 1021). — Le jugement qui reconnaît la propriété est un titre suffisant. Cass. Fr., 26 novembre 1855 (GARNIER, art. 545); Seine, 28 juillet 1860 (GARNIER, art. 1366). Il en est de même lorsque le fait de la transmission est constaté dans les motifs d'un arrêt. Liége, 30 avril 1870 (*Journal*, n° 11285). — La présomption résulte d'un aveu et de déclarations faites à l'audience. Cass. Fr., 18 avril 1855 et 29 décembre 1857 (GARNIER, art. 363, 982). — Même devant arbitres et constaté dans la sentence. Cass. Fr., 15 février 1860 (GARNIER, art. 1313). — L'aveu fait dans un exploit suffit. Châlons-sur-Marne, 16 mars 1860 et Charolles, 17 mars 1864 (GARNIER, art. 1447, 1979). — L'aveu peut résulter d'un acte. Déc. B., 17 octobre 1860 (*Journal*, n° 8865). — L'administration peut argumenter des aveux faits dans des instances où elle n'était pas partie. Déc. B., 21 juin 1856; Anvers, 19 février 1857; Tournai, 28 juin 1859 (*Journal*, n°s 7599, 8350).

(1) DALLOZ, n° 2063. — CHAMPIONNIÈRE, n° 1674.

(2) Cass. Fr., 20 avril 1839 et 31 janvier 1855 (GARNIER, art. 146, 316).

la poursuite (1). Enfin, quand elle étaye sa réclamation d'un acte, le double droit est encouru dès l'instant où trois mois se sont passés depuis la date de l'acte. Dans ce dernier cas, l'administration peut encore prétendre au double droit, alors même que l'acte n'aurait pas trois mois de date, pourvu qu'il ressorte de ses termes que la possession a commencé à une époque qui remonte à plus de trois mois (2).

Pour les mutations de jouissance, le double droit est également encouru, lorsqu'il s'est passé plus de trois mois depuis la date de l'acte de bail non enregistré. Si le bail fait remonter la jouissance du preneur à plus de trois mois, on doit distinguer : indique-t-il que cette entrée en jouissance a eu lieu en vertu d'une convention *écrite*, la peine du double droit est due ; dans le cas contraire, on doit supposer que la jouissance antérieure n'est que le résultat d'une convention *verbale*, et le double droit n'est pas dû (3).

154. Lorsque, par suite de la présomption légale ou d'autres preuves, il est avéré qu'une mutation immobilière s'est opérée et qu'on en a laissé ignorer l'existence à la régie, comment procède-t-on pour la perception du droit? La loi ne dit rien à cet égard. Il faut donc recourir à la seule source qui reste, la *déclaration* des parties. La régie peut exiger cette déclaration, tant au point de vue de la nature de la transmission qu'au point de vue des valeurs sur lesquelles les droits doivent être évalués. Il va sans dire que la régie peut rectifier toutes déclarations qui seraient erronées ou frauduleuses. Pour atteindre ce but, elle peut même invoquer les moyens de preuve que la loi met à sa disposition d'après les règles que nous venons d'analyser (4).

En ce qui concerne les évaluations, elle peut provoquer l'expertise, à moins qu'il ne s'agisse d'une mutation de jouissance, à titre de bail.

(1) Déc. P.-B., 17 septembre 1819 (*Rec.*, n° 288).

(2) Déc. B., 9 septembre 1847 (*Journal*, n° 3956 ; GARNIER, n° 8742). — On ne doit pas considérer comme preuve que la possession a commencé antérieurement, la clause qui assure à l'acquéreur la jouissance du fermage de l'année. Déc. B., 5 août 1839 (*Journal*, n° 1971).

Le double droit est dû s'il résulte des termes d'une procuration donnée à l'effet de réaliser une vente immobilière, que la vente verbale avait eu lieu plus de trois mois avant l'acte. Bruxelles, 13 août 1862 (*Journal*, n° 9170).

(3) Art. 38 de la loi de frimaire. — GARNIER, n°s 1863, 1872.

(4) DALLOZ, n° 2228. — CHAMPIONNIÈRE, n° 1722.

CHAPITRE II.

DE LA PERCEPTION DES DROITS.

Sommaire.

---

155. Les mesures que la loi a prises pour assurer la perception des droits d'enregistrement se rapportent :

1° A l'organisation des bureaux de l'administration ;

2° Au DÉLAI dans lequel la formalité de l'enregistrement doit être requise et au LIEU où les actes doivent être présentés ;

3° Aux personnes qui sont déclarées responsables des droits et contre lesquelles la perception peut être poursuivie ;

4° Aux obligations particulières qui sont imposées aux fonctionnaires publics, pour assurer la perception des droits dus sur les actes passés devant eux.

§ 1er. — *De l'organisation des bureaux.*

156. Nous indiquons sommairement les points de l'organisation qu'il importe aux contribuables de connaître, c'est-à-dire les règles qui touchent aux rapports que la perception établit entre l'administration et les personnes qui doivent acquitter l'impôt. Les dispositions qui ont pour objet exclusif le régime intérieur sont du domaine du droit administratif.

157. La loi des 5-19 décembre 1790 avait prescrit, par son article 15, l'établissement de bureaux dans tous les chefs-lieux de districts et dans les cantons où ils seraient jugés nécessaires. Les bureaux sont tenus par des receveurs chargés de donner et de constater la formalité de l'enregistrement, de recevoir les déclarations et de toucher les sommes dues à titre de droits, d'amende, etc. Les bureaux doivent être ouverts tous les jours, sauf les dimanches et jours de fêtes légales. « L'usage de fermer au public les bureaux à quatre heures de relevée, dit Wodon, ne peut nuire au redevable qui, tant que la journée n'est pas terminée dans le sens du code de procédure civile (art. 1037), a le droit de requérir la formalité. C'est

pour ce motif, ajoute-t-il, qu'il a été prescrit aux receveurs d'arrêter leurs registres de recette, non le jour même, mais le lendemain avant l'ouverture des bureaux (1). L'administration avait adopté ce système (2). Mais elle a changé d'avis, et elle a prescrit aux receveurs de n'enregistrer que sous la date du lendemain les pièces produites après l'heure indiquée sur l'affiche pour la fermeture du bureau. Cette dernière solution est appuyée sur l'art. 11 de la loi du 27 mai 1791, ainsi conçu : « Les receveurs seront assidus à leurs bureaux, quatre heures le matin et quatre heures l'après-midi, et les heures des séances seront affichées à la porte du bureau. Ils feront sur leurs registres, qu'ils arrêteront jour par jour, l'enregistrement de tous les actes sujets à la formalité, à mesure qu'ils leur seront présentés (3). »

En cas d'absence du receveur hors de son bureau, la partie qui veut se garantir, à tout événement, du résultat de cette absence, doit la faire constater par procès-verbal en forme (4).

158. Les registres de l'enregistrement ne sont pas publics. Les receveurs ne peuvent en délivrer des extraits qu'aux parties contractantes ou à leurs ayants cause ou sur ordonnance du juge (5). L'art. 853 du code de procédure n'a pas dérogé à ce principe de la loi de frimaire. Il n'est applicable qu'aux *registres publics*.

159. Pour les actes notariés et pour les actes sous signature privée qui ne contiennent pas de dispositions synallagmatiques, les enregistrements doivent présenter une analyse claire, précise et substantielle de toutes les conventions que les actes contiennent. L'enregistrement doit indiquer avec exactitude le jour où il est fait, les noms, prénoms, qualités et domiciles des parties, le nom du notaire devant lequel l'acte a été passé, la date de l'acte, son état matériel par le nombre de rôles, de renvois, de mots rayés. Il mentionne en toutes lettres — et hors ligne en chiffre — le montant du droit perçu pour chaque disposition.

Les actes sous seing privé contenant des dispositions synallagmatiques doivent être copiés littéralement sur les registres, à moins qu'à titre de dépôt ou d'annexe, ils ne soient mis au rang des minutes d'un notaire (6).

(1) Wodon, n° 473.

(2) Circulaire du 24 février 1830.

(3) Circulaire du 12 mars 1856 (*Journal*, n° 7227). Un arrêt de la cour de cassation de France, du 28 février 1838, a décidé que l'art. 11 de la loi du 27 mai 1791 n'a pas été abrogé. Voir conf. Garnier, n° 4398.

(4) Wodon, n° 472.

(5) Art. 58 de la loi du 22 frimaire an vii.

(6) Rolland de Villargues, *Dict.*, v° *Enregistrement*, n°s 54, 55, 59.

160. Les actes reçoivent la formalité sur les minutes, brevets ou originaux (1). Si le même acte notarié est rédigé en plusieurs minutes, chacune doit être enregistrée, mais le droit n'est perçu que sur l'une d'elles. Pour les actes sous seing privé, un seul enregistrement suffit.

La formalité est constatée par la quittance des droits que le receveur doit écrire sur l'acte enregistré ou sur l'extrait de la déclaration du nouveau possesseur. Cette quittance exprime, en toutes lettres, la date de l'enregistrement, le folio du registre, le numéro et la somme des droits perçus. Lorsque l'acte renferme plusieurs dispositions opérant chacune un droit particulier, le receveur doit indiquer sommairement dans la quittance et y énoncer distinctement la quotité de chaque droit perçu, à peine d'une amende de dix francs pour chaque omission (2). Pour les actes sous seing privé rédigés en plusieurs originaux, la quittance se met sur tous les doubles avec la mention *par duplicata* (3).

161. Les droits doivent être payés avant l'enregistrement; aussi nul ne peut exiger l'enregistrement d'un acte ou d'une mutation, s'il n'offre, en même temps, le payement des droits, tels qu'ils sont liquidés par le receveur, sauf l'action en restitution (4). La formalité une fois donnée, l'enregistrement subsiste quoique le droit n'ait pas été acquitté. Le receveur peut poursuivre le recouvrement des droits contre les redevables à qui il a accordé crédit, mais il ne peut bâtonner l'enregistrement, ni enlever aux parties intéressées les effets qu'il doit produire (5).

162. La formalité de l'enregistrement est indivisible en ce sens, que l'on ne peut exiger l'enregistrement d'une ou de plusieurs dispositions d'un acte. — Quels que soient l'objet et la nature des clauses d'un acte, l'enregistrement ne peut se faire pour partie; toutes les clauses tombent sous la charge de l'impôt, suivant les règles d'exigibilité que nous nous avons exposées.

163. Les receveurs ne peuvent, sous aucun prétexte, lors même qu'il y aurait lieu à expertise, différer l'enregistrement des actes et mutations dont les droits ont été payés. Ils ne peuvent non plus retenir les actes. Cependant, si un acte dont il n'y a pas de minute contient des renseignements qui puissent être utiles pour la découverte des

(1) Art. 7 de la loi de frimaire.

(2) Art. 57, même loi.

(3) Aucune disposition n'alloue un salaire au receveur pour les quittances délivrées en *duplicata*. Déc. B., 22 décembre 1862 (*Journal*, 1864, p. 370).

(4) Art. 28 de la loi de frimaire.

(5) ROLLAND, *loco citato*, n° 319.

droits dus, les receveurs ont la faculté d'en tirer copie et de la faire certifier conforme à l'original par l'officier qui l'a présenté. En cas de refus, ils peuvent retenir l'acte pendant vingt-quatre heures seulement, pour s'en procurer une collation en forme, à leurs frais et sauf répétition s'il y a lieu. — La même faculté existe pour les actes sous seing privé présentés à l'enregistrement (1).

§ 2.. — *Du délai et du lieu dans lesquels l'enregistrement doit être requis.*

164. Dans les délais fixés par la loi pour l'enregistrement des actes et mutations, le jour de la date de l'acte n'est pas compté ; mais l'enregistrement doit être requis le dernier jour du délai, à moins que ce jour ne soit un dimanche ou autre jour férié légalement (2). Il importe de remarquer que les jours de fêtes qui se présentent pendant les délais sont comptés comme jours ordinaires. On doit calculer les délais d'après les jours *continus* et non d'après les jours *utiles* seulement, à l'exception du dernier jour du délai. Lorsque l'échéance du délai coïncide avec deux jours de fêtes qui se suivent, l'enregistrement peut être requis utilement le surlendemain de l'échéance (3).

165. Les délais qui consistent en un certain nombre de jours ne se comptent point par heures, mais par jour. Ainsi, quelle que soit l'heure où l'acte a été passé, on peut le présenter à l'enregistrement jusqu'à l'expiration légale du dernier jour du délai (4). Quand les délais sont fixés par mois, on compte de quantième à quantième, d'après le calendrier grégorien. Si le mois pendant lequel le délai expire n'a pas de jour correspondant à celui du mois d'où le délai part, le délai expire le dernier jour du mois (5).

166. Lorsque les parties intéressées présentent l'acte le dernier jour utile, il leur importe d'obtenir un récépissé du receveur ou de faire constater, par un procès-verbal en forme, dressé ce jour même,

(1) Art. 56 de la loi de frimaire.

(2) Art. 25, *ibid.* — Les jours fériés sont les dimanches, l'Ascension, l'Assomption, la Toussaint, la Noël, le Jour de l'an. Voir arrêté du 29 germinal an x et avis du conseil d'État du 20 mars 1810.

(3) Rolland, v° *Enregistrement*, n° 229.

(4) Garnier, n° 4398. Voir le sens du mot *Jour*, n° 157.

(5) Exemple : Un acte sous seing privé, qui doit être enregistré dans les trois mois, est daté du 30 novembre. Les trois mois devraient expirer le 30 février. Mais ce mois n'ayant que vingt-huit ou vingt-neuf jours, d'après le calendrier grégorien, le délai expire le 28 ou le 29 février. — Garnier, n° 4399.

non-seulement le fait de la présentation de l'acte, mais encore l'offre des deniers nécessaires pour acquitter les droits (1).

167. La loi assujettit à l'enregistrement dans un délai déterminé : 1° les actes reçus par les notaires ; — 2° les actes sous seing privé portant transmission de propriété, d'usufruit ou de jouissance d'immeubles ; — 3° les mutations entre-vifs de propriété ou d'usufruit d'immeubles, lors même qu'elles n'auraient pas été constatées par un acte.

Pour tous les autres actes, l'enregistrement n'est obligatoire que lorsqu'on veut en faire usage, soit en justice, soit dans un acte public (2). La loi établit des règles spéciales pour les actes passés à l'étranger.

168. ACTES NOTARIÉS. – La loi fixe un délai normal pour l'enregistrement des actes notariés. Ce délai est : de *dix jours* pour les actes des notaires qui résident dans la commune où le bureau de l'enregistrement est établi ; — de *quinze jours* pour les actes des notaires qui n'y résident pas.

169. Il y a des exceptions à cette règle. Des dispositions particulières établissent d'autres délais. D'abord, pour les testaments déposés chez les notaires ou par eux reçus, le délai de l'enregistrement est de *trois mois* à partir du décès du testateur (3). Cette exception s'applique : aux actes de suscription des testaments mystiques (4) et aux donations à cause de mort entre époux pendant le mariage, lorsqu'elles ont pour objet les biens à délaisser au décès et non quand elles ont pour objet des biens présents (5). On peut l'appliquer également aux actes qui révoquent purement et simplement un testament antérieur (6). Mais l'acte de dépôt d'un testament olographe, n'étant qu'un acte ordinaire, reste soumis à la règle (7).

(1) ROLLAND, v° *Enregistrement*, n° 234. — Les parties ne peuvent se soustraire aux doubles droits en alléguant qu'elles n'ont pu faire enregistrer l'acte parce que le receveur a demandé des droits exagérés. Seine, 19 août 1865 (GARNIER, art. 2200).

(2) Art. 20, 22, 23 de la loi de frimaire.

(3) Art. 21 de la loi de frimaire. — Malgré le texte de l'art. 21, qui fait courir le délai à partir du décès, une instruction du 12 juin 1860 indique comme point de départ le dépôt (*Journal*, n° 8507). — L'acte contenant nomination d'un tuteur, fait en la forme d'un testament, ne doit être enregistré que dans les trois mois du décès. Déc. B., 7 mai 1870 (*Journal*, n° 11310).

(4) Instruction ministérielle, 3 fructidor an XIII.

(5) Une décision belge du 19 décembre 1849 (*Journal*, n° 4684) ne faisait pas la distinction qui a été ordonnée par l'instruction du 2 avril 1858 (*Journal*, n° 7912).

(6) Déc. B., 14 septembre 1839 et 28 janvier 1857 (*Journal*, n°s 1991 et 7604 ; ROLLAND, v° *Enregistrement*, n° 258).

(7) ROLLAND, *loco citato*, n° 256.

170. Les baux des biens des hospices et autres établissements de bienfaisance ou d'instruction publique, qui ont été reçus par un notaire, ne doivent être enregistrés que dans les quinze jours de l'approbation de l'autorité supérieure (1). Il est à remarquer qu'ici le délai est uniforme pour tous les notaires, qu'ils résident ou non dans la commune où se trouve le bureau d'enregistrement. Wodon enseigne que le délai de quinzaine ne commence à courir que du jour où le notaire a reçu notification de l'approbation (2). Une décision de l'administration belge a cependant jugé que le délai courait de la date même de l'approbation (3). L'opinion de Wodon se concilie mieux avec l'esprit de la loi. C'est par la notification que le notaire a connaissance de l'approbation ; or, c'est à partir de cette connaissance qu'il est raisonnable et juste de prescrire le devoir de faire enregistrer l'acte. Il convient que le notaire mentionne sur la pièce et sur son répertoire le jour où il a reçu l'approbation (4).

171. Un inventaire qui exige plusieurs séances à des jours différents doit-il être enregistré dans le délai de dix ou de quinze jours, à partir de chaque séance ou à partir seulement de la séance de clôture? Des auteurs estiment que les diverses séances ne constituant qu'un seul acte et étant consignées dans un procès-verbal, ce n'est que la clôture de ce procès-verbal qui lui assigne une date. Nous croyons avec les instructions de la régie que chaque séance constitue un acte complet par lui-même qui tombe sous l'application de la règle générale (5).

172. Les procès-verbaux de ventes publiques de meubles doivent être également enregistrés dans le délai ordinaire et chaque séance est considérée comme formant un acte complet à l'égard duquel le délai court sans attendre la clôture de la vente.

173. Lorsque, dans le délai de dix ou de quinze jours, les parties veulent faire usage d'un acte notarié dans un autre acte, le premier

(1) Décret du 12 août 1807, art. 5.

(2) N° 256.

(3) Déc. B., 6 mars 1841 (*Journal*, n° 2307).

(4) Dalloz, n° 4973. — Championnière et Rigaud, n°s 3749, 3914. — Garnier (n° 4417) fait courir le délai à partir du jour où les actes sont parvenus à la *mairie*, revêtus de l'approbation.

La loi du 25 mars 1847, sur le défrichement des terrains incultes, fait courir le délai à dater de l'information officielle.

L'acte qui comprend une location soumise à l'approbation et une autre qui ne l'est pas rentre dans la règle générale. Déc. B., 22 janvier 1864 (*Journal*, n° 9653).

(5) Instr., 30 frimaire an xiv. — Déc. B., 31 octobre 1832 (*Journal*, n° 229). — Rolland, *Dict.*, v° *Enregistrement*, n° 264. — Un procès-verbal de prisée de meubles reste soumis à la règle générale. Déc. B., 24 octobre 1861 (*Journal*, n° 8970).

doit être enregistré préalablement ou conjointement avec l'acte (1). La circonstance qu'on est encore dans le délai utile ne dispense pas le notaire de demander l'enregistrement (2).

L'acte contenant déclaration de command ne doit être enregistré que dans le délai ordinaire. Si cependant les parties veulent jouir du bénéfice du droit fixe, l'acte doit être enregistré dans les vingt-quatre heures de l'adjudication.

174. Les protêts faits par les notaires doivent-ils être enregistrés dans le délai de *quatre* jours ou dans le délai ordinaire de dix ou de quinze jours? — L'art. 173 du code de commerce, qui autorise les notaires à dresser l'acte de protêt faute d'acceptation ou de payement, ne dit rien quant au délai dans lequel cet acte doit être enregistré. La conséquence logique est que la règle, qui concerne les actes des notaires en général, est applicable. Si les protêts dressés par les huissiers doivent être enregistrés dans les quatre jours, c'est que l'art. 20 de la loi de frimaire établit ce délai pour la généralité des actes d'huissiers (3). La loi du 28 mars 1870 garde également le silence sur ce point.

Cette loi fixe le délai à deux jours pour l'enregistrement des déclarations qui peuvent remplacer les protêts (art. 2).

175. Quant aux lettres de change et billets à ordre, rédigés dans la forme d'un acte notarié, nous avons déjà établi qu'ils n'étaient pas exempts de la formalité (4). La loi n'a pas établi de délai spécial; l'acte doit également être présenté dans les dix ou quinze jours de sa date.

176. Les actes à enregistrer *gratis* doivent être présentés dans le délai ordinaire. Ils rentrent dans la règle générale.

177. Lorsqu'un notaire remplace son collègue, la règle ne change pas. Il doit faire enregistrer l'acte comme s'il l'avait reçu pour son propre compte. Le délai doit être calculé à son égard et non à l'égard du collègue remplacé (5).

178. Quand un acte a deux dates, c'est à la dernière date qu'on doit présumer l'apposition de la signature du notaire. C'est alors seulement que l'acte est parfait. Le délai compte donc de la dernière date (6).

(1) Voir l'art. 5 de la loi du 5 juillet 1860.

(2) Art. 41 de la loi de frimaire.

(3) Voir cependant le principe contraire enseigné par ROLLAND, v° *Enregistrement*, n° 253.

(4) Voir, plus haut, n° 130.

(5) *Contrà*, ROLLAND, v° *Enregistrement*, n° 252.

(6) Déc. B., 16 septembre 1854 (*Journal*, n° 6857). — GARNIER, n° 522. — Cass. Fr.,

179. Les notaires qui ne font pas enregistrer leurs actes dans les délais prescrits doivent payer *personnellement*, à titre d'amende et pour chaque contravention : s'il s'agit d'un acte sujet au droit fixe, une somme de vingt francs ; — s'il s'agit d'un acte sujet au droit proportionnel, une somme égale au montant du droit, sans que, dans ce dernier cas, la peine puisse être au-dessous de vingt francs. Ils sont tenus, en outre, du payement des droits, sauf leur recours contre les parties pour ces droits seulement (1).

La peine comminée contre le notaire personnellement pour défaut d'enregistrement dans le délai ne passe pas à ses héritiers. On doit appliquer ici le principe des lois pénales qui considère l'action publique comme éteinte par le décès du délinquant. Seulement, s'il y avait eu condamnation définitive prononcée avant le décès, les héritiers seraient tenus d'exécuter cette condamnation (2).

180. Actes sous seing privé. — Les actes sous signature privée ne sont pas tous indistinctement soumis à la formalité dans un délai de rigueur. La loi exige l'enregistrement *dans le délai de trois mois de leur date* : 1° des actes sous seing privé qui portent transmission de propriété ou d'usufruit de biens immeubles situés en Belgique (3) ; — 2° des actes qui contiennent des baux à ferme ou à loyer, des sous-baux, des cessions et subrogations de baux et des engagements de biens immeubles.

181. On a demandé si le délai de trois mois doit toujours courir de la date de l'acte, alors même qu'il contient une convention subordonnée à une condition suspensive ? L'art. 22 ne parle que de la *date* comme point de départ du délai. De là le doute. Mais quand on réfléchit que l'acte ne doit être enregistré dans un délai de rigueur qu'à raison de la mutation de propriété, d'usufruit ou de jouissance, dont il est le titre, le doute doit disparaître. Tant que la condition n'est pas accomplie, la mutation n'existe pas; donc on peut dire que l'acte ne tombe pas sous la prescription de la loi pendant la durée de la condi-

17 novembre 1862 (Garnier, art. 1758) — La même règle est applicable lorsque la signature des parties est donnée à des dates différentes. Cass. Fr., 17 janvier 1860, 21 janvier 1861 (Garnier, art. 1273, 2444).

Voir les observations que nous avons présentées sur les actes à deux dates, dans le *Cours de notariat*, n° 152.

(1) Art. 33 de la loi de frimaire. — Loi du 6 juin 1850. — Quand l'acte donne ouverture à la perception d'un droit proportionnel de 20 francs et plus, et d'un ou de plusieurs droits fixes, on ne doit rien ajouter à l'amende due à raison du droit proportionnel. Déc. B., 2 février 1861 (*Journal*, n° 8771).

(2) Déc. min., 11 brumaire et 6 frimaire an xiv. — 1er septembre 1807.

(3) Nous verrons que les transmissions de biens immeubles *situés à l'étranger* ne donnent lieu qu'à un droit fixe général.

tion. C'est à l'accomplissement seulement de la condition que l'acte porte sur une transmission soumise au droit; c'est cette époque qui doit être le point de départ du délai de l'enregistrement (1). Le texte de l'art. 22, qui semble contrarier cette solution, doit être entendu d'après les principes généraux et recevoir une interprétation en harmonie avec ces principes.

182. Cette solution conduit à reconnaître que l'acte sous seing privé constatant une mutation qui s'est opérée antérieurement à sa date, a fait courir le délai depuis l'époque de la mutation et non depuis la date seulement de l'acte (2).

Quand l'acte sous seing privé ne porte pas de date, le point de départ pour l'enregistrement est le jour où la possession est constatée au vœu de l'art. 12, ou bien le jour où l'acte a acquis date certaine, conformément à l'art. 1328 du code civil (3).

183. La pénalité que la loi établit pour la négligence de faire inscrire un acte sous seing privé dans le délai déterminé est le *double droit* d'enregistrement. Il n'y a pas lieu d'ajouter les additionnels au double droit (4).

184. Actes passés a l'étranger. — Les actes passés en pays étrangers, soit dans la forme authentique, soit sous seing privé, sont assimilés aux actes sous seing privé passés en Belgique, en ce sens qu'ils ne doivent être enregistrés dans un délai de rigueur que dans les cas où ces derniers sont soumis à cette obligation. Il n'y a que le délai qui varie. Lorsqu'ils sont passés dans une contrée de l'Europe, l'enregistrement est obligatoire dans le délai de *six mois* de leur date. Pour ceux passés en Amérique, le délai est d'*un an*, et pour ceux passés en Asie ou en Afrique, le délai est de *deux ans* (5).

185. Les actes sous seing privé qui n'ont pas pour objet la mutation d'immeubles en propriété, usufruit ou jouissance, ne doivent être enregistrés que dans le cas où l'on veut en faire usage. Cette règle s'applique aux actes authentiques et aux actes sous seing privé qui ont été passés à l'étranger. Ils ne doivent être enregistrés que lorsqu'on veut en faire usage en Belgique (6).

(1) C'est ainsi que l'administration belge a décidé que lorsqu'il s'agit d'une adjudication d'immeubles, assujettie à l'approbation, les parties doivent faire la déclaration de la réalisation de cette condition dans les trois mois. Déc. B., 3 mai 1862 (*Journal*, n° 9419). — Voir encore Déc. B., 21 octobre 1848 (*Journal*, n° 4270).

(2) Wodon, n° 292.

(3) Wodon, n° 294.

(4) Voir n° 281.

(5) Art 22 de la loi de frimaire.

(6) Art. 23, même loi.

186. Nous avons déjà vu que les mutations d'immeubles en propriété ou usufruit doivent être déclarées dans les trois mois de l'entrée en possession, sous peine du double droit.

187. Lieu de l'enregistrement. — La règle est que les notaires doivent faire enregistrer leurs actes au bureau dans l'arrondissement duquel ils résident, que les actes soient passés en minute ou en brevet (1). Cette règle comporte quelques exceptions.

188. Pour les *inventaires*, les notaires peuvent les présenter à l'enregistrement dans le bureau de l'arrondissement où ils sont faits, sauf la dernière vacation, qui doit être enregistrée au bureau d'où dépend la résidence du notaire (2). — Les *ventes publiques de meubles* exigent l'enregistrement des procès-verbaux au bureau où l'on a dû faire la déclaration préalable, c'est-à-dire au bureau dans l'arrondissement duquel la vente a lieu (3).

189. Les actes passés en double minute doivent être enregistrés, tant sur la première que sur la seconde, au bureau de la résidence de chacun des notaires qui les ont reçus. L'enregistrement dans le bureau où il n'y a pas lieu de percevoir les droits est fait pour mémoire, avec désignation du bureau où les droits ont été payés (4).

190. Il n'y a pas exception à la règle lorsqu'un notaire remplace un de ses collègues. L'enregistrement doit toujours avoir lieu d'après la résidence du notaire qui instrumente (5).

191. Aux termes de l'art. 26 de la loi de frimaire, les actes sous signature privée et ceux passés en pays étranger, qu'ils aient ou non pour objet des mutations de biens immeubles, peuvent être enregistrés dans tous les bureaux indistinctement (6).

(1) Art. 26 de la loi de frimaire.
(2) Déc. min., 12 thermidor an XII. — Rolland, v° *Enregistrement*, n° 299.
(3) Loi du 22 pluviôse an VII, art. 6. — Voir n° 240.
(4) Déc. min., 16 août 1808. — Rolland, n° 301.
(5) Rolland est d'un avis contraire, n° 302.
(6) Voir art. 1000, C. c., pour les testaments faits à l'étranger.

§ 3. — *Des personnes qui doivent payer les droits et suppléments de droits.*

Sommaire.

---

192. Avant de nous occuper des débiteurs des droits, rappelons le principe des articles 28 et 59 de la loi de frimaire. Aux termes du premier de ces articles, les officiers publics ou les parties sont obligés de consigner, avant l'enregistrement, les droits tels qu'ils sont demandés par les préposés du fisc. Comme le fait remarquer avec raison Rolland de Villargues (1), cette disposition doit être entendue dans un sens raisonnable. Si le droit demandé était incontestablement exagéré, eu égard aux dispositions de l'acte ou à l'importance de la mutation, l'officier public ou la partie ne seraient pas tenus d'obtempérer à une telle demande, sauf à faire constater régulière-

(1) V° *Enregistrement*, n° 317.

ment les circonstances, pour laisser à la charge du préposé les conséquences du retard dans l'accomplissement de la formalité.

L'article 59 de la loi de frimaire défend aux préposés de suspendre ou de faire suspendre le recouvrement des droits ou amendes, sous peine d'en devenir personnellement responsables.

Les articles 29, 30 et 31 de la loi de frimaire désignent ceux qui sont débiteurs des droits vis-à-vis du fisc, et posent les principes d'après lesquels les droits doivent être supportés par les parties entre elles. On peut distinguer les règles en ce qui concerne : 1° les actes notariés, autres que les testaments ; 2° les actes sous signature privée ou passés en pays étranger ; 3° les mutations qui se sont opérées sans production d'acte ; 4° les testaments.

193. Faisons remarquer que l'action que la loi donne au fisc pour le recouvrement des droits est une action purement *personnelle*. L'administration n'a ni privilége, ni hypothèque sur les biens au sujet desquels les droits sont dus (1).

194. Actes notariés. — Les notaires doivent acquitter les droits dus pour les actes passés devant eux ; tel est le principe établi par la loi. Ce principe est général et ne comporte d'exception que pour les testaments.

195. Mais à quel titre les notaires sont-ils débiteurs? Sont-ils simples cautions des parties contractantes ou doivent-ils être considérés comme débiteurs directs et principaux envers la régie? Ils sont évidemment les débiteurs directs de l'administration. En recevant un acte soumis à l'enregistrement, ils posent un fait personnel qui les rend aussi personnellement responsables. Le recours que la loi leur accorde contre les parties ne change rien à leur position vis-à-vis du fisc. Il suit de là qu'ils ne peuvent se soustraire au payement sous aucun prétexte, et qu'ils ne peuvent invoquer le bénéfice de discussion ni de division (2).

196. Mais les notaires ne sont tenus d'acquitter que les droits qui sont dus sur l'*acte* tel qu'ils le soumettent à la formalité. Aussi quand la régie prétend, en dehors de l'acte, qu'elle a la preuve que l'acte contient une simulation, le droit qui peut être dû sur la convention simulée ne tombe pas à charge du notaire.

197. Quand un acte, passé devant un notaire, n'est pas parfait

(1) Rolland, v° *Enregistrement*, n° 365. — Pour les transmissions par décès, l'art. 3 de la loi du 27 décembre 1817 a créé un privilége et une hypothèque légale au profit du trésor. — Voir, 2e partie, nos 328 et suiv.

(2) La circonstance qu'ils n'ont pas reçu les fonds de leurs clients est indifférente.

comme acte notarié par l'absence de la signature du notaire, les droits peuvent être exigés si l'acte se trouve dans les conditions de constituer un titre pour les parties (1). Mais dans ce cas le notaire n'est pas débiteur des droits vis-à-vis du fisc, abstraction faite de sa responsabilité envers les parties.

198. Lorsqu'un acte est reçu par deux notaires, lequel est débiteur du droit? Le notaire qui, d'après les règles usitées sur ce point, conserve la minute, est le véritable débiteur du droit. A lui incombe l'obligation de présenter l'acte à l'enregistrement.

Si l'acte a été passé en double minute, une instruction générale du 16 août 1808 prescrit les règles à suivre : l'acte doit être enregistré, tant sur la première que sur la seconde minute, au bureau de la résidence de chacun des deux notaires qui l'ont reçu. Les droits doivent être acquittés par le plus ancien de ces deux fonctionnaires, lorsqu'ils sont l'un et l'autre domiciliés dans l'arrondissement du même bureau, ou que la résidence de tous les deux est étrangère au bureau dans le ressort duquel l'acte a été passé. Quand l'un d'eux est domicilié dans ce ressort, le payement doit être fait par lui. Le tout sans préjudice des conventions spéciales que les parties peuvent consigner dans l'acte. La formalité est donnée pour mémoire dans le bureau où il n'y a pas lieu à perception de droit (2).

199. Les notaires sont-ils débiteurs envers le fisc des suppléments de droits qui peuvent être dus sur les actes passés devant eux? Wodon soutient que les notaires sont débiteurs de *tous* les droits d'acte tels que la loi les établit; que le fait du receveur d'avoir exigé un droit insuffisant au moment de l'enregistrement n'ôte rien aux obligations des notaires et ne peut porter aucun préjudice à l'administration. Jusqu'à ce que les débiteurs directs se trouvent libérés par les voies légales, qui sont le payement ou la prescription, on doit donc pouvoir exiger d'eux les suppléments de droits. Cette solution n'est que le corollaire de celle qui accorde aux notaires personnellement l'action en restitution des droits payés en trop.

Si logique que paraisse ce raisonnement, il a été repoussé et avec justice. L'obligation des notaires envers le fisc est basée sur cette présomption, qu'ils ont pu se faire consigner par les parties les droits à payer. Or, la loi ne peut pas raisonnablement supposer qu'ils se font consigner au delà de ce que le préposé exige pour l'enregistrement. Ensuite, par l'enregistrement et le payement du droit,

(1) Exemple : S'il peut valoir comme acte sous seing privé.
(2) Voir, plus haut, n° 189.

le notaire accomplit la mission forcée que la loi fiscale lui impose. Il peut rendre ses comptes aux parties et mettre fin à ses rapports avec elles. On ne conçoit guère que ses obligations vis-à-vis du fisc puissent survivre aux engagements des parties à son égard. Enfin, ce n'est que par exception aux principes généraux que la responsabilité des notaires a été écrite dans l'article 29. Il faut donc restreindre l'application de cet article au cas qui y est spécialement prévu (1).

200. De ce que les notaires sont débiteurs directs des droits envers l'administration, s'ensuit-il que celle-ci ne puisse agir contre les parties, chaque fois qu'elle y a intérêt? Une décision ministérielle du 1er septembre 1807 accorde l'action à l'administration, à moins que les parties ne prouvent qu'elles ont payé au notaire. Cette décision nous paraît conforme aux principes. Comme nous le verrons bientôt, le notaire a son recours contre les parties pour les droits qu'il est obligé de payer au fisc. Si le notaire reste en défaut vis-à-vis de son créancier, celui-ci peut s'armer de la disposition de l'art. 1166 du code civil et exercer tous les droits et actions de son débiteur. Le fisc, créancier du notaire, peut donc exercer le recours envers les parties, sauf à ces parties à faire valoir les moyens de libération qu'elles pourraient invoquer à l'égard de leur propre créancier.

Mais le notaire qui fait enregistrer tardivement les actes qu'il a reçus est *personnellement* tenu des doubles droits. Il n'a aucun recours à exercer contre les parties. Dans ce cas, l'administration n'a jamais d'action non plus contre elles.

201. Le notaire qui passe un acte en conséquence d'un autre acte n'ayant pas été enregistré alors qu'il devait l'être, devient débiteur des droits dus sur les deux actes, sans distinguer si le premier a été passé devant lui, devant un autre notaire, ou sous signature privée. Par l'emploi qu'il fait de l'acte, contrairement à la prescription de l'art. 41, le notaire pose un fait personnel, identique à celui par lequel il devient débiteur des droits d'un acte en général. Les deux actes se confondent aux yeux de la loi fiscale (2).

202. Aux termes de l'article 30, le notaire, débiteur des droits envers la régie, peut en réclamer la restitution de la partie qui doit les supporter, s'il n'en a pas fait faire l'avance. Il peut prendre exécutoire du juge de paix de son canton pour ce remboursement. Nous avons déjà fait remarquer que ce recours n'existe pas pour les

(1) Conf. diverses décisions : Déc. min., 7 juin 1808; Déc. B., 23 janvier 1834 (*Journal*, n° 6492); Dalloz, n° 5101.—En cas de vente publique de meubles, le supplément est recouvrable contre le notaire. Verviers, 8 mars 1865 (*Journal*, n° 9830).

(2) Voir, plus loin, n° 222.

doubles droits ou amendes qui procèdent d'un fait de négligence du notaire (1).

203. Mais quelle est la partie qui doit supporter les droits? L'article 31 de la loi de frimaire statue que les droits des actes emportant obligation, libération ou translation de propriété ou d'usufruit de meubles ou d'immeubles, sont supportés par les débiteurs et nouveaux possesseurs. Les droits de tous autres actes sont supportés par les parties auxquelles les actes profitent. Ces règles s'appliquent lorsqu'il n'y a pas de dispositions contraires dans les actes.

204. Les notaires ont une action solidaire contre tous les signataires de l'acte, parce que ceux-ci sont assimilés à des mandants et que l'art. 2002 du code civil prononce la solidarité au profit du mandataire (2). Les stipulations de l'acte ou les dispositions de la loi qui mettent les frais à charge de l'une ou de l'autre des parties ne peuvent lier le notaire qui a reçu l'acte (3).

205. Les héritiers du notaire restent chargés de toutes ses obligations envers le fisc pour le payement des droits. Ils ont aussi toutes les actions du notaire contre les parties. Mais quant aux doubles droits et amendes, le notaire les doit à titre de peine. S'il meurt avant la condamnation, l'action de la régie est éteinte et les héritiers sont libérés.

206. Actes sous seing privé. — Pour les actes sous signature privée, celui qui les présente à la formalité doit payer les droits par la raison bien simple que le receveur peut refuser l'enregistrement jusqu'à la consignation de ces droits (4). S'il est dû un double droit pour retard dans l'enregistrement, le même principe est applicable.

207. Mais contre qui la régie peut-elle agir quand il est question de suppléments de droits sur un acte sous signature privée? On peut raisonnablement distinguer entre les actes sous seing privé qui doivent être enregistrés dans un délai déterminé, et ceux dont l'enregistrement est facultatif jusqu'au moment où l'on veut s'en servir. Pour ces derniers, il nous paraît que la régie doit borner son recours contre ceux qui ont exigé la formalité. Il y aurait injustice à poursuivre les parties qui n'ont pas requis l'enregistrement, et que l'article 23 met à l'abri de toute obligation tant qu'elles ne jugent pas à propos de faire usage de l'acte (5). Quant aux actes sous seing privé

(1) En ce qui concerne l'exécutoire, voir le *Cours du notariat*, n° 308.
(2) Dalloz, n° 5111. — Rolland, n° 369.
(3) Voir le *Cours de notariat*, n° 307.
(4) Art. 28. — Arlon, 10 mars 1869 (*Journal*, n° 10909).
(5) Déc. B., 24 mars 1858 (*Journal*, n° 7978). — *Contra*, Championnière, n° 3835.

qui sont soumis à un enregistrement obligatoire dans un délai déterminé, la régie peut exiger le supplément des parties qui ont figuré à l'acte et qui l'ont signé. L'art. 29 dit en toutes lettres que les droits seront acquittés par les parties pour les actes qu'elles *auront à faire enregistrer*.

208. Ceux qui ont payé peuvent avoir leur recours contre les personnes qui sont débitrices des droits, soit en vertu de la loi, soit par suite de la convention des parties.

209. Quand la régie peut agir contre les parties pour exiger les suppléments de droits, y a-t-il solidarité? La régie belge a nettement formulé le principe qui résout cette question négativement (1). Avant l'enregistrement, dit-elle, l'acte est indivisible. Il doit recevoir la formalité pour le tout. Les droits doivent donc être consignés pour le tout. Mais après l'enregistrement, l'indivisibilité cesse; l'obligation de payer une somme, à titre de supplément de droit, est éminemment divisible. D'un autre côté, la loi n'a pas établi de solidarité vis-à-vis du fisc. Pour les actes sous seing privé, la régie n'a pas la ressource qu'elle a pour les actes notariés, d'invoquer le bénéfice de l'art. 1166 du code civil; il faut en conclure que les suppléments de droits ne peuvent être exigés que de ceux qui doivent les supporter dans la proportion de leur dette; chaque partie n'est tenue que de sa part.

Cette solution peut s'appliquer aux doubles droits et amendes.

210. Lorsqu'un acte sous seing privé qui, à raison de son contenu, doit être enregistré dans un délai de rigueur, n'a pas été soumis à la formalité, peut-on poursuivre le payement du *double* droit à charge des héritiers du redevable? Par un premier arrêt, la cour de cassation de Belgique avait décidé que, les peines étant personnelles, les héritiers ne pouvaient en être tenus, si elles n'avaient pas été prononcées contre le contrevenant même, surtout lorsque les héritiers ne s'étaient pas rendu propre la contravention, *en présentant l'acte à l'enregistrement* (2). Plus tard la cour a jugé qu'il était indifférent si l'héritier avait présenté l'acte à l'enregistrement ou si

(1) Déc. B., 8 juillet 1851 (*Journal*, n° 5111). Conforme : Lyon, 8 mars 1861 (Garnier, art. 1584). Les parties sont solidaires d'après un arrêt de la cour de cassation de France du 10 mars 1858 (Garnier, art. 996). — Bruxelles, 30 novembre 1857 (*Journal*, n° 7849). — Voir encore Lyon, 8 mars 1855; Marseille, 13 janvier 1858; Seine, 8 août 1868 (Garnier, art. 426, 934, 2972).

(2) Arrêt du 27 janvier 1834. — Déc. B., 16 décembre 1833 (*Journal*, n° 563). — Charleroi, 15 janvier 1839 (*Journal*, n° 8187).

tout autre l'avait présenté; que, dans les deux cas, le double droit pouvait être poursuivi contre l'héritier. La cour s'appuie, dans ce second arrêt, sur un avis du conseil d'État du 9 février 1810 et sur le motif qui a dicté cet avis. Ce motif porte : « que la loi qui frappe de ce double droit les actes, lorsqu'ils n'ont pas été enregistrés dans le délai déterminé, ne s'occupe point des personnes; qu'on ne peut donc faire dépendre la perception du double droit qu'elle établit de l'existence de ceux qui ont contracté (1). »

Tout en accordant la préférence à la dernière solution, nous croyons qu'elle doit être renfermée dans cette limite : que l'acte *doit être présenté volontairement* à l'enregistrement. C'est au moment où l'acte est présenté que la régie, armée des art. 28 et 38, peut dire : « Les droits doivent être consignés avant l'enregistrement ; or, aux termes de l'art. 38, l'*acte* doit le double droit, quelle que soit la personne qui le soumet à la formalité; donc le double droit doit être payé, que les parties qui y figurent soient ou non décédées. » Mais il faut rentrer dans la règle qui dit que les peines sont personnelles, lorsque la régie veut poursuivre les droits pour les mutations clandestines, révélées par un acte sous seing privé qui a été découvert d'une manière quelconque (2).

211. MUTATION SANS ACTE. —Quand l'administration découvre une mutation qui s'est opérée sans acte produit, ou quand une pareille mutation lui est déclarée, le droit exigible doit être supporté par le nouveau possesseur ; mais nous pensons que toutes les parties indistinctement sont redevables du droit envers l'administration, sauf leur recours respectif contre le nouveau possesseur ou contre celui que la convention a désigné comme débiteur.

212. Mais les doubles droits dus du chef de non-enregistrement dans les délais de trois mois de la mutation constatée sont-ils exigibles non-seulement des parties, mais encore de leurs héritiers? La jurisprudence admet le principe que les héritiers ne sont pas tenus des doubles droits pour la contravention de leur auteur. Mais s'ils laissent écouler trois mois, à partir de son décès, sans faire une déclaration de la mutation, ils sont eux-mêmes en contravention et ils deviennent passibles du double droit.

M. Rutgeerts combat cette jurisprudence par des raisons qui nous paraissent irréfutables. L'administration aurait raison, dit-il, si les héritiers avaient acquis l'immeuble au même titre que le défunt. Mais

(1) Arrêt du 23 janvier 1838. — Circ. B., 29 mars 1838 (*Journal*, n° 1463).
(2) Conf. Déc. B., 14 décembre 1847 (*Journal*, n° 3978).

ce dernier était devenu propriétaire par une vente clandestine; les héritiers sont devenus propriétaires à titre héréditaire.

Pour le défunt, l'obligation était de faire sa déclaration dans les trois mois. Pour les héritiers, il y a obligation de faire, dans les six mois du décès, la déclaration de tous les biens dont ils héritent. Dans le système de la régie, il y a confusion de ces deux obligations. Les héritiers ne peuvent pas être en contravention au sujet d'un devoir qui ne leur incombe pas. Il faut conclure de là que la pénalité encourue par leur auteur ne doit pas être mise à la charge des héritiers. On ne peut les punir que dans le cas ou ils négligent la déclaration que la loi sur les droits de succession leur impose. Les héritiers ne sont donc passibles que des *droits de mutation* que la mort de leur auteur n'a pas éteints. Ces droits constituent une dette qu'ils trouvent dans le passif de l'hérédité (1).

213. Testament. — L'art. 21 de la loi de frimaire met l'enregistrement des testaments à charge des héritiers, légataires ou exécuteurs testamentaires. Ces personnes doivent donc payer les droits et les doubles droits pour le cas où l'enregistrement n'a pas été requis dans les trois mois du décès. La loi ne distingue pas entre les diverses espèces de testaments : olographes, mystiques ou authentiques.

Pour la dette de droits comme pour le délai dans lequel l'enregistrement doit être requis, l'on assimile aux testaments : les donations entre époux pendant le mariage, les révocations de testaments et les actes de suscription de testaments mystiques (2).

§ 4.—*Des obligations imposées aux notaires pour assurer la perception des droits.*

Sommaire.

214. Objet des mesures spéciales prises par la loi pour assurer la perception des droits.
215. Actes passés en conséquence d'autres actes. — Règle.
216. Sens des mots : *en conséquence*.
217. 1° Il faut que l'acte mentionné soit un écrit formant titre.
218. 2° L'acte ne doit pas être exempt de la formalité au moment où il est mentionné.

(1) Rutgeerts, *Manuel*, p. 79.

(2) Sauf la modification résultant de la circulaire rappelée au n° 169, en ce qui concerne les donations entre époux qui ont pour objet des biens présents. — L'action pour réclamer l'amende encourue par le légataire s'éteint par le décès. Déc. B., 23 janvier 1860 et 18 mai 1860 (*Journal*, nos 8635, 8596).

217. Diverses applications de la loi, faites par les tribunaux et par la régie, prouvent que les actes mentionnés doivent être des *écrits* formant titre. Ainsi, il a été jugé que la mention d'une convention *verbale* ne constitue pas une contravention, quand même la régie prétendrait qu'il a dû nécessairement exister une convention *écrite*. Il suffit qu'on n'ait fait aucun usage de la convention écrite (1). Ainsi encore, il a été reconnu qu'on pouvait agir tacitement en conséquence d'un acte sans encourir la pénalité, dès que l'acte lui-même n'est pas relaté. Il existe cependant des décisions contradictoires de l'administration (2). C'est encore dans ce sens qu'on doit admettre qu'un notaire peut impunément mentionner dans un acte les catalogues, plans, affiches, annonces, etc., quoiqu'ils n'aient pas été préa-

(1) Cass. B., 6 mars 1851 (*Belg. jud.*, t. IX, p. 1601). Il s'agissait, dans cette espèce, de *polices* d'assurances, mentionnées dans un exploit sous le nom de *conventions verbales*. La régie prétendait que les assurances doivent être constatées *par écrit* pour être valables, aux termes de l'art. 332 du code de commerce, que l'indication d'une convention verbale n'empêchait dès lors pas de considérer la police comme *écrite*. — Voir jugement de Bruxelles, 9 juin 1848 (*Journal*, n° 4175). — Déc. B., 31 décembre 1850 (*Journal*, n° 4961).

D'après la jurisprudence française, il y a contravention chaque fois que le notaire insère des stipulations relatives à une police d'assurance dont l'existence est énoncée dubitativement. Cass. Fr., 5 avril 1834, 5 juillet 1859 (GARNIER, art. 88, 1185).

D'un autre côté cependant, la cour de cassation de France admet que l'usage de l'acte doit résulter d'une production certaine ou d'une mention expresse; qu'il est interdit à l'administration de faire résulter cet usage d'une référence plus ou moins vague, avec les termes d'une convention ou d'un acte antérieur. Arrêt du 18 avril 1864 et arrêt solennel du 27 mai 1867 (GARNIER, art. 1899, 2473).

(2) Une décision belge du 2 novembre 1850 (*Journal*, n° 4934) a jugé qu'on ne peut procéder à la requête d'un tuteur, avant l'enregistrement de l'acte de sa nomination. — Une décision belge du 23 mai 1851 (*Journal*, n° 6056) a décidé le contraire. — Voir encore, dans ce dernier sens : Déc. B., 6 juillet 1849 (*Journal*, n° 4559). La première décision paraît avoir été influencée par la circonstance qu'on avait agi à la requête du tuteur, *en mentionnant l'acte de nomination*. — Il n'y a pas de contravention lorsque des personnes comparaissent dans l'acte en qualité d'actionnaires d'une société, sans autre mention. Déc. B., 10 avril 1868 et Bruxelles, 18 juillet 1868 (*Journal*, n°s 10710, 10733). — Il y a contravention quand un acte qui renferme abandon par un associé de sa part dans les biens sociaux, s'en réfère pour le prix à un inventaire non enregistré. Déc. B., 24 décembre 1862 ; Verviers, 2 décembre 1863 (*Journal*, n°s 9453, 9497). — L'acte de libération qui invoque l'acte d'emprunt des deniers ayant servi au payement doit être enregistré avec l'acte d'emprunt ou après, sinon il y a contravention. Déc. B., 9 août 1861 (*Journal*, 1862, p. 370). — Dans un procès-verbal d'adjudication par expropriation forcée, le notaire peut énoncer le montant des frais, pourvu qu'il ne mentionne ni taxe, ni écrit. Mais les quittances et pièces dont s'occupe l'art. 50 de la loi du 15 août 1854 ne peuvent être copiées à la suite de l'acte d'adjudication sans les faire enregistrer avec cet acte. Déc. B., 18 décembre 1858 (*Journal*, n° 8128).

lablement enregistrés. Tant que ces documents n'ont pas revêtu le caractère de *titres* proprement dits par la signature des imprimeurs, géomètres ou parties, ce ne sont pas des actes soumis à l'enregistrement (1).

La mention d'un acte peut se faire quand elle porte, en même temps, sur l'extinction de la convention que cet acte constate. En effet, l'on ne fait pas usage d'un *titre*. L'extinction de l'obligation a fait disparaître légalement l'acte comme titre de la convention (2).

218. Quand l'acte qui est mentionné se trouve dans la catégorie de ceux que la loi dispense de l'enregistrement, il n'y a pas de contravention. Ainsi, la loi dispense de l'enregistrement le testament pendant la vie du testateur. Il n'y a donc pas de contravention dans la mention qui en est faite dans d'autres actes jusqu'au décès du testateur. C'est alors seulement que le testament devient irrévocable. La loi exempte également les effets négociables. Le notaire peut donc les mentionner dans ses actes avant tout enregistrement. Il doit seulement s'assurer, pour les billets à ordre, qu'ils n'ont pas été protestés (3). Les actes de l'administration sont exempts de l'enregistrement. Ils peuvent donc aussi être mentionnés (4) sans qu'il y ait contravention. Les actes d'emprunt prévus par l'art. 24 de la loi du 11 février 1816 sont encore exempts de l'enregistrement et peu-

(1) Déc. B., 1er avril 1848 (*Journal*, n° 4031). — Déc. du 29 mai 1848 (*Journal*, n° 4122).—Une décision du 30 mars 1839 (*Journal*, n° 1800) l'a décidé implicitement, en se basant sur ce que les plans avaient été *certifiés par les parties*.—Voir encore Déc. B., 7 octobre 1836 et 2 juin 1837 (*Journal*, nos 792, 1193). — Voir Dunkerque, 31 décembre 1862 (GARNIER, art. 1767). — Les certificats de l'afficheur et de l'imprimeur, délivrés conformément à l'art. 41 de la loi du 15 août 1854, sont exempts de l'enregistrement et peuvent être mentionnés sans contravention. Déc. B., 11 juin 1856 (*Journal*, n° 7341).

(2) Déc. P.-B., 21 janvier 1822. — A mettre en rapport avec l'observation qui a été faite au n° 42.

(3) Voir n° 127. — Déc. B., 20 février 1851, 22 février 1855 (*Journal*, n° 5001 et *Monit. du Not.*, 1855, p. 218). L'art. 41 excepte de la défense les effets négociables compris dans l'art. 69, § 2, n° 6, et l'art. 42 consacre la même exception. Or, l'art. 69 ne soumet les billets à ordre et autres effets négociables à l'enregistrement qu'avec les protêts qui en sont faits. De là la jurisprudence a conclu que la défense de l'art. 42 ne commence qu'à partir du protêt. Cette exception ne peut être invoquée pour les simples billets non négociables par voie d'endossement. Déc. B., 14 février 1860 (*Journal*, n° 8476).

Une clause qui constate que l'acquéreur d'un bien a remis au vendeur des billets souscrits par un tiers prouve l'usage fait de ces titres. Bruxelles, 29 juillet 1869 (*Journal*, n° 11064).

(4) Déc. B., 31 mars 1851 (*Journal*, n° 5031). — Voir encore Déc. B., 2 août 1848 (*Journal*, n° 4281).

vent être relatés dans des actes authentiques (1). Les actions et obligations émises par une société n'étant pas affranchies de la formalité de l'enregistrement, on ne peut les mentionner dans un acte comme étant données en nantissement ou exposées en vente, sans les faire enregistrer (2). On ne doit pas mettre sur la même ligne les actes qui peuvent être enregistrés *gratis* ou *en débet*. Leur enregistrement préalable est nécessaire pour échapper à l'amende. On ne pourrait non plus échapper à l'amende en déclarant que l'*acte* qui est mentionné est perdu ou adiré (3).

219. Quand la mention d'un acte est obligatoire par la nature même de l'acte où elle est faite, il y aurait injustice de frapper le notaire d'une peine, pour un fait qu'il n'est pas libre de ne pas poser. Par ce motif, il n'y a aucune contravention lorsque le notaire, écrivant sous la dictée du testateur, mentionne dans le testament des actes non enregistrés. Sa volonté n'est pas libre; il doit prêter son ministère et il doit se borner à consigner les dires du testateur. Il ne peut y avoir de contravention non plus quand le notaire se borne à décrire dans un *inventaire* les titres et papiers tels qu'il les trouve, sans les soumettre préalablement à la formalité. La mission du notaire ne consiste qu'à constater l'existence et l'état des valeurs et titres. Quand même des personnes qui sont présentes à l'inventaire et qui le signent figureraient comme débitrices dans les titres inventoriés, l'inventaire reste toujours un acte descriptif. Il importe cependant que le notaire écarte toute déclaration qui ferait dégénérer l'inventaire en un autre acte (4). Une délibération du Directoire exécutif du 22 ventôse an VII a reconnu ces principes (5).

(1) Déc. P.-B., 4 novembre 1816.

(2) Déc. B., 29 janvier 1857, 24 décembre 1862 (*Journal*, nos 7731, 9453).—Cass. B., 19 novembre 1869 (*Journal*, no 10138). — Bruxelles, 18 décembre 1861; Verviers, 2 décembre 1863; Cass. B., 29 juillet 1864; Mons, 9 avril 1868 (*Journal*, nos 8958, 9498, 9962, 10641). — Voir, plus haut, no 132.

Il y a contravention de la part du notaire qui passe un acte de donation d'actions, sans faire enregistrer les titres; mais il n'en est pas de même du notaire qui reçoit l'acte d'acceptation de cette donation. Déc. B., 12 juillet 1865 (*Journal*, no 9914).

Il n'y a pas de contravention dans l'acte qui est passé en conséquence d'un jugement non enregistrable sur minute. Déc. B., 19 avril 1858 (*Journal*, no 8056).

Le notaire peut recevoir une procuration pour toucher les intérêts d'une obligation résultant d'un acte passé en France. Déc. B., 9 avril 1856 (*Journal*, no 7335). Mais il ne peut faire un partage en conséquence d'un contrat de mariage fait en pays étranger. Déc. B., 15 octobre 1855 (*Journal*, no 7411).

(3) Déc. B., 18 janvier 1848 (*Journal*, no 4020). — Garnier, no 820. — Saint-Lô, 29 août 1855 et Castelnaudary, 15 novembre 1855 (Garnier, art. 490, 554).

(4) Déc. B., 11 octobre 1851 (*Journal*, no 5226).

(5) Rolland de Villargues, vo *Enregistrement*, no 445. Mais cette disposition ne

La règle n'est pas aussi certaine pour les mentions faites dans des actes de partage. Un arrêt de la cour de cassation de France part du principe que la liquidation et le partage qui suivent l'inventaire et qui n'en sont que la conséquence ont seulement le caractère déclaratif; qu'ils n'attribuent, par eux-mêmes, aucun droit et ne peuvent, pas plus que l'inventaire, être considérés comme constituant l'usage par acte public de titres sous seing privé non enregistrés (1). Par des arrêts plus récents, la cour a modifié sa jurisprudence; elle a établi une distinction que l'administration belge a consacrée par plusieurs décisions. Ce nouveau système consiste à dire que les notaires peuvent dans les liquidations et partages mentionner des actes sous seing privé non enregistrés qui ont été trouvés à la maison mortuaire, parce que ces mentions entrent dans leur mission forcée de décrire ce qu'ils trouvent. Cependant ces énonciations ne peuvent être faites *en présence des débiteurs de ces titres* qui en reconnaissent l'existence et la validité. Elles perdent aussi le caractère de simples énonciations lorsque les titres émanent de l'un des cohéritiers qui concourt à la liquidation et au partage, qui laisse porter les sommes ou objets énoncés en ces titres, dans la masse, et qui consent à les recevoir dans son lot ou à les laisser dans le lot d'un cohéritier. En effet, dans ce cas l'on doit dire qu'il y a usage fait de ces titres dans un acte public (2).

Nous croyons devoir donner la solution suivante : le notaire peut, sans contravention, se référer dans l'acte de liquidation aux mentions qui se trouvent dans l'inventaire, pourvu qu'il ne résulte pas de cette référence que les titres mêmes lui ont été remis pour servir de base aux clauses et énonciations de l'acte de liquidation. Si ces titres ont été à sa disposition, il peut les faire enregistrer avant ou conjointement avec l'acte ; l'usage de ces titres est volontaire. En cas de négligence, il y a contravention. Cette solution concilie tous les principes ; en effet, les parties ont le droit de ne pas confier au notaire les actes qui ont été décrits dans l'inventaire. Si ces actes sont relatifs à des baux d'immeubles ou à des mutations immobilières en propriété ou en usufruit, les intérêts du trésor sont sauvegardés, l'administration

s'applique qu'aux actes qui dépendent de la succession. Bruxelles, 24 janvier 1866 (*Journal*, nº 10111). — En ce qui concerne les reconnaissances, l'inventaire peut être le titre et autoriser la perception du droit. — Voir, plus haut, nº 42.

(1) Arrêt du 21 mars 1848 (*Journal*, nº 4119). — Voir, dans ce sens encore, un arrêt du 24 août 1818.

(2) Voir arrêts du 4 avril 1849 (*Journal*, nº 4362), du 26 février 1850 (*Journal*, nº 4619) et du 28 mars 1859 (GARNIER, art. 1220). — Déc. B., 11 janvier 1851, 11 octobre 1851, 26 mars 1861 (*Journal*, nºs 5063, 5226, 8804).

pouvant invoquer l'inventaire pour poursuivre le payement des droits. Si, au contraire, ces actes ont un tout autre objet, les parties ne doivent les faire enregistrer qu'au moment d'en faire usage. Si elles ne jugent pas nécessaire d'en faire usage, le notaire ne peut pas les contraindre. Dès lors il ne peut lui-même encourir aucune responsabilité.

La distinction que la cour de cassation et l'administration belge font entre le cas où les actes concernent les débiteurs qui interviennent dans l'acte de liquidation et le cas contraire, se rattache à un autre ordre d'idées. L'acte de liquidation peut devenir le titre des faits juridiques énoncés en présence des débiteurs, et par conséquent, par application des principes analysés au n° 42, le droit relatif à ces faits peut être exigible sur l'acte de liquidation même. Le notaire en est tenu; mais il n'y a lieu ni à l'amende, ni à l'application des articles 41 et 42 de la loi de frimaire.

220. Avant la loi du 5 juillet 1860, on devait distinguer les actes qui pouvaient être faits en plusieurs parties : ainsi, le cahier des charges, le procès-verbal d'adjudication préparatoire et le procès-verbal d'adjudication définitive, l'état estimatif à joindre à une donation de meubles, l'acte respectueux et sa notification. Aujourd'hui cette distinction est inutile. Le notaire doit les soumettre conjointement à la formalité; ou bien il doit, sous peine de contravention, faire enregistrer le cahier des charges avant l'adjudication ; l'adjudication préparatoire avant l'adjudication définitive; l'état estimatif avant la donation et l'acte respectueux avant la notification (1).

221. L'obligation prescrite par l'art. 41 existe dans les cas où le notaire mentionne un acte passé devant un autre notaire, comme dans celui où la mention porte sur un acte qui a été passé devant lui. Les doutes qu'on élève à cet égard ne paraissent pas assez sérieux pour justifier une discussion. Il en est ainsi de l'acte qui est passé le jour même où il est mentionné dans un autre acte. La loi n'établit ni distinction, ni exception.

222. La loi prononce contre le notaire une amende de vingt francs et le rend responsable des droits dus sur l'acte mentionné. Si le notaire mentionne dans un acte plusieurs autres actes non enregistrés, il n'y a qu'une seule amende encourue de sa part; mais s'il mentionne le même acte ou plusieurs actes non enregistrés dans deux

(1) Le notaire doit avoir soin cependant de faire enregistrer le procès-verbal d'adjudication préparatoire dans le délai de dix ou de quinze jours à partir de sa date. A ce point de vue, il y a un acte distinct. Déc. B., 16 février 1853 (*Mon. du Not.*, 1854, p. 7).

ou un plus grand nombre d'actes, il y a autant de contraventions que d'actes qui renferment les mentions (1).

Pour les droits, il y a une différence à faire entre la mention d'un acte sous seing privé et celle d'un acte public. L'art. 41 met directement à charge du notaire le *payement du droit,* quand il fait un acte en conséquence d'un autre acte *authentique*. L'art. 42 le rend *personnellement responsable* des droits dus sur l'acte sous seing privé qu'il a mentionné sans enregistrement préalable.

Wodon enseigne que, dans le cas de l'art. 42, la responsabilité du notaire n'exclut pas l'action de la régie contre les parties ; que, loin de là, l'on ne peut valablement agir contre le notaire qu'après la discussion du débiteur principal (2). Le notaire en effet n'est que simple caution, et comme la solidarité ne se présume pas, le bénéfice de l'art. 2021 du code civil ne peut lui être dénié.

223. Faisons remarquer en terminant que les art. 41 et 42 ne sont pas applicables aux actes sous seing privé. Dans ces actes, l'on peut mentionner d'autres actes sous seing privé sans être soumis à l'amende. Seulement, si l'acte est de nature à pouvoir faire titre de la convention énoncée, le droit sur cette convention devient exigible ; — et si l'acte mentionné se rapporte à une mutation de propriété, d'usufruit ou de jouissance d'immeubles qui n'a pas été enregistrée dans les trois mois, le double droit sur la mutation serait également exigible (3).

224. DÉPÔTS, COPIES, EXPÉDITIONS, EXTRAITS, ETC. — L'art. 43 de la loi du 22 frimaire impose aux notaires l'obligation de dresser un acte de dépôt de toutes les pièces qu'ils reçoivent, sous peine de 50 francs d'amende. Cette amende a été réduite à 20 francs par la loi du 6 juin 1850. La loi exempte les testaments déposés par les testateurs (4). L'art. 41 défend également aux notaires, sous la même peine de 20 francs, de délivrer en *brevet*, *copie* ou *expédition* aucun acte soumis à l'enregistrement, avant qu'il ait été enregistré. Le notaire ne peut donc se dessaisir de l'acte passé en brevet avant de l'avoir soumis à la formalité. Les expéditions ou extraits des actes passés en minute ne peuvent être délivrés avant l'enregistrement de la minute.

La défense ne concerne pas les actes qui sont exempts de l'enregistrement.

(1) Déc. B., 14 septembre 1838, 2 novembre 1847, 1er juillet 1848 (*Journal*, nos 1619, 3916, 4177). — GARNIER, vo *Acte*, no 799.

(2) WODON, nos 412, 413. — Conf. DALLOZ, no 5205. — GARNIER, vo *Acte*, no 735.

(3) Déc. B., 11 février 1860 (*Journal*, no 8671).

(4) Voir *Cours de Notariat*, no 173.

225. Les notaires sont obligés de mentionner dans les expéditions, copies ou extraits de leurs actes, la quittance des droits, par une transcription littérale et entière de cette quittance, sous peine de 5 francs d'amende. Sous la même peine, ils doivent transcrire littéralement dans les minutes de leurs actes la quittance des droits, payés sur les actes sous seing privé ou passés en pays étranger, qui y sont mentionnés (1).

Cette transcription n'est pas nécessaire pour les actes publics qu'ils mentionnent. La différence tient à ce que les actes sous seing privé pouvant être enregistrés dans tous les bureaux indistinctement, et les actes authentiques devant être soumis à la formalité dans des bureaux déterminés, la vérification, facile pour ces derniers, serait, sinon impossible, au moins très-difficile pour les autres sans la précaution prise par l'art. 44.

En cas de fausse mention de l'enregistrement, soit dans une minute, soit dans une expédition, le délinquant est poursuivi sur la dénonciation du préposé de la régie et condamné aux peines prononcées pour le faux (2).

226. Les notaires ne peuvent annexer à leurs minutes un acte sous seing privé, ni le recevoir en dépôt, en délivrer extrait, copie ou expédition avant son enregistrement, sous peine de 20 francs d'amende (3). Cette disposition ne s'applique que lorsqu'il s'agit d'actes proprement dits qui ne sont pas exempts de l'enregistrement.

La défense comprenant non-seulement les annexes d'un acte, mais aussi les dépôts, le notaire est en contravention dès qu'il joint des actes sous seing privé non enregistrés à la minute, alors même qu'il ne les mentionne pas dans l'acte comme annexes (4). On doit excepter de la défense les actes que le notaire reçoit en dépôt par ordonnance de justice. Son ministère est forcé; il ne peut s'abstenir de recevoir les pièces telles qu'elles sont (5).

227. Répertoire. — Diverses lois ont imposé aux notaires l'obligation de tenir un répertoire dans lequel ils doivent inscrire, jour par jour, un extrait des actes et contrats qu'ils reçoivent. Les dispositions qui régissent encore cette obligation sont : les art. 29 et

(1) Art. 44 de la loi de frimaire et loi du 6 juin 1850.

(2) Art. 46 de la loi de frimaire et 194, 195 du code pénal.

(3) Art. 42 de la loi de frimaire et loi du 6 juin 1850.

(4) Une décision belge du 21 mars 1844 (*Journal*, n° 3276) semble décider le contraire. Mais il est à remarquer que dans l'espèce il n'y avait pas d'acte annexé proprement dit. On avait joint à un testament une enveloppe, sans écriture ni signature autres que les lettres *a, p.*

(5) Déc., 29 septembre 1807.

30 de la loi du 25 ventôse an XI ; les art. 49, 50, 51 et 52 de la loi de frimaire an VII ; l'art. 16, titre III, de la loi du 6 octobre 1791, expliqué par la loi du 16 floréal an IV ; enfin la loi du 16 juin 1850 qui a réduit les amendes.

228. Le répertoire a pour but, non-seulement d'assurer la perception des droits par une surveillance et une vérification faciles, mais encore de garantir les parties contre les antidates et les soustractions des actes.

Les obligations des notaires sont relatives à la *tenue* du répertoire, au *visa* du receveur, à la communication aux employés et au dépôt au greffe du tribunal.

229. Tenue du répertoire. — L'art. 50 de la loi de frimaire indique la forme dans laquelle le répertoire doit être rédigé. Chaque article du répertoire contient : 1° Son numéro. — 2° La date de l'acte. — 3° Sa nature. — 4° Les noms et prénoms des parties et leur domicile. — 5° L'indication des biens, leur situation et le prix lorsqu'il s'agit d'actes qui ont pour objet la propriété, l'usufruit ou la jouissance de biens-fonds. — 6° La relation de l'enregistrement. Quoique l'art. 30 de la loi de ventôse ait le même objet et dise que les répertoires contiendront la date, la nature et l'espèce de l'acte, les noms des parties et la relation de l'enregistrement, il est admis que ce dernier article ne déroge pas à celui de la loi de frimaire (1).

230. Avant d'inscrire aucun acte au répertoire, le notaire doit soumettre le répertoire au *visa* du président du tribunal de première instance, sous peine de 5 francs d'amende pour chaque acte indûment inscrit (2).

231. Le notaire ne peut avoir qu'un seul répertoire pour tous les actes indistinctement qu'il reçoit. Le répertoire doit être tenu sur papier timbré, débité par la régie, sous peine de 25 francs d'amende (3). Cependant le notaire peut changer annuellement de répertoire, ou il peut garder le même répertoire pour plusieurs années. Il peut aussi se servir du répertoire de son prédécesseur, décédé ou démissionnaire, en indiquant l'époque de son entrée en exercice (4).

232. Les actes doivent être inscrits jour par jour, c'est-à-dire le jour même où ils sont reçus et qu'ils sont parfaits par la signature

(1) Déc., 20 germinal an XII. — Rolland de Villargues, v° *Répertoire*, n° 21. — Rutgeerts, I, p. 146.

(2) Art. 1er de la loi du 6 juin 1850.

(3) Art. 12 et 18 de la loi du 13 brumaire an VII. — Art. 2 de la loi du 6 juin 1850.

(4) Rolland, *loco citato*, n° 20.

des parties. Quand un acte est trop long pour être achevé en un jour, il ne doit être porté au répertoire que le jour où il a été achevé. Quand le notaire a reçu l'acte hors de sa résidence et que son absence doit se prolonger jusqu'au lendemain, il peut porter l'acte au répertoire à son retour (1).

Les inventaires et autres procès-verbaux qui contiennent plusieurs séances doivent être inscrits à la date de la *première* vacation seulement. On rappelle, dans le contexte du même article, la date successive des autres vacations (2).

Les baux des biens des hospices et autres établissements publics, et généralement tous autres actes soumis à l'approbation d'une autorité, doivent être portés au répertoire le jour même de leur date avec la mention : *Soumis à l'approbation*. Le notaire indique ensuite, en marge, le jour où l'approbation lui est parvenue (3).

Le notaire qui n'assiste qu'en qualité de témoin ne doit pas inscrire l'acte à son répertoire; il en est autrement lorsqu'il instrumente comme notaire en second (4).

233. Du reste, la règle est que tous les actes et contrats doivent être inscrits, qu'ils soient exempts ou non de l'enregistrement. Ainsi la règle est applicable : — aux testaments publics; — aux actes de suscription de testaments mystiques; — aux dépôts de testaments olographes quand il est nécessaire de dresser un acte de dépôt; — aux lettres de change ou aux endossements reçus par acte notarié; — aux actes que le notaire reçoit en remplacement d'un collègue; — aux actes modificatifs de contrats de mariage, quoique écrits à la suite de ces contrats ; — on peut en dire autant des projets de liquidation dressés en exécution de l'art. 977 du code de procédure civile. On ne doit excepter de la règle que les cahiers de charges dans les cas où ils ne sont pas approuvés par le juge de paix — et les certificats de propriété (5).

(1) Rolland, n° 25. — Il y a contravention quand le notaire inscrit un acte de tel jour avant un acte passé la veille de ce jour. Louvain, 24 décembre 1858 (*Journal*, n° 8212).

Un acte à deux dates peut être inscrit à la première date. Sol. fr., 10 août 1865 (Garnier, art. 2195).

Lorsqu'un acte respectueux est notifié le lendemain, il y a deux actes qui doivent être inscrits au répertoire à leur date. Déc. B., 29 août 1866 (*Journal*, n° 10333).

(2) Déc. min., 18 août 1812.

(3) Inst., 29 juin 1808, 1er février 1812. — Déc. P.-B., 9 novembre 1827, 11 décembre 1829, 18 décembre 1830.

(4) Déc. B., 25 mai 1869 (*Journal*, n° 11020).

(5) Le notaire doit inscrire les testaments déposés chez lui par ordonnance du

234. Visa du répertoire. — L'art. 51 de la loi de frimaire prescrit aux notaires de présenter, tous les trois mois, leurs répertoires aux receveurs de l'enregistrement de leur résidence. Les receveurs doivent les viser et énoncer dans leur *visa* le nombre des actes inscrits. La présentation a lieu, dans les dix premiers jours de chacun des mois de janvier, avril, juillet et octobre (nivôse, germinal, messidor et vendémiaire), à peine d'une amende de 10 francs par chaque retard de dix jours. La loi accorde dix jours francs. La formalité doit être requise le 10[e] jour au plus tard ; mais si ce jour est férié légalement, on peut encore présenter utilement le répertoire le lendemain (1).

235. L'administration belge décide que le notaire doit présenter au visa tous les actes qu'il a reçus jusqu'au jour où il présente le répertoire, quoiqu'il ait commencé un nouveau répertoire depuis l'expiration du trimestre. Cette manière de voir nous paraît conforme à la loi. Le répertoire devant être tenu au jour le jour et la loi n'établissant aucune distinction entre le cas où le notaire juge à propos de diviser son répertoire par période, il faut nécessairement en conclure que le répertoire à soumettre au visa est celui qui comprend tous les actes passés jusqu'au jour de la présentation (2).

Quand le notaire n'a reçu aucun acte pendant le trimestre, il doit néanmoins présenter son répertoire au *visa* du receveur (3).

Lorsqu'un notaire cesse ses fonctions pendant le trimestre, le répertoire doit-il être présenté au *visa* par celui qui a reçu ses minutes et qui est en exercice à l'expiration du trimestre, non-seulement pour les actes reçus par son prédécesseur, mais encore pour ceux passés par son ministère? Une décision de l'administration belge a résolu cette question négativement en ce qui concerne les actes reçus par le prédécesseur. Elle s'appuie sur cette considération, assez juste, que la loi n'impose l'obligation du *visa* aux notaires que pour les actes *par eux reçus;* qu'aucune disposition ne les a rendus responsables du visa du répertoire de leur prédécesseur et qu'il ne faut jamais suppléer aux clauses pénales (4).

président, le jour même du dépôt. Sol. fr., 19 décembre 1867 (*Journal,* n° 11000).

Le notaire ne doit pas annoter au répertoire l'ouverture du testament mystique dont il était dépositaire. Sol. fr., 20 mai 1868 (Garnier, art. 2706).

(1) Argument de l'art. 25. — Rolland, n° 85. — Déc. B., 8 septembre 1856 (*Journal,* n° 917).

(2) Déc. B., 9 août 1838 (*Journal,* n° 1597), 20 novembre 1839 et 29 juillet 1847 (*Mon. du Not.,* n° 56). — Sol. fr., 25 juillet 1867 (Garnier, art. 2576).

(3) Déc. B., 26 mai 1834.

(4) Déc. B., 29 juin 1840 (*Journal,* n° 2179). — Rolland de Villargues, v° *Répertoire,* n° 85, enseigne le contraire.

236. L'accomplissement de la formalité du visa se constate par un enregistrement dans une case particulière, à la date du jour de la présentation. Cet enregistrement indique le nombre d'actes reçus depuis le dernier *visa*, les omissions, doubles emplois, etc. De plus, le certificat du *visa* est apposé au bas du dernier article inscrit au répertoire, avec indication du folio et du numéro de la case de l'enregistrement (1).

237. Communication du répertoire. — Indépendamment de la présentation au visa du receveur, les notaires sont tenus de communiquer leurs actes et leurs répertoires, à toute réquisition, aux préposés de l'enregistrement qui se présentent chez eux pour les vérifier, à peine de 50 francs d'amende en cas de refus. Le préposé dans ce cas requiert l'assistance d'un officier municipal et dresse, en sa présence, procès-verbal du refus qui lui a été fait. La communication ne peut être exigée les jours de repos et les séances, dans chaque jour, ne peuvent durer plus de quatre heures de la part des préposés (2).

238. Dépôt du répertoire. — La loi de 1791, qui n'a été abrogée dans ce point ni par celle du 22 frimaire an vii, ni par celle du 25 ventôse an xi, ordonne aux notaires de déposer, dans les deux premiers mois de chaque année, au greffe du tribunal de leur arrondissement, un double, par eux certifié, de leur répertoire de l'année précédente, à peine d'une amende de cent francs pour chaque mois de retard (3). La loi du 16 floréal an iv a déterminé le sens des mots *tribunal d'arrondissement* en désignant le tribunal *de la résidence* du notaire. Ce double doit être la copie exacte du répertoire; il est écrit sur timbre. L'obligation cesse pour le notaire qui n'a reçu aucun acte dans le courant de l'année. La loi ne lui impose pas le devoir de déposer un certificat négatif. Le notaire qui change d'*arrondissement judiciaire*, dans le courant de l'année, doit diviser la copie et déposer, à chaque greffe où il a résidé, la partie qui comprend les actes reçus dans ce ressort (4). Quand un notaire reçoit les minutes et le répertoire de son prédécesseur, il nous paraît, par la raison que nous

(1) Déc., 9 septembre 1806.

(2) Art. 52 et 54 de la loi de frimaire. — L'art. 54 doit être restreint au répertoire et aux actes que les notaires ont reçus ou qui ont été déposés chez eux pour être classés parmi les minutes. Les titres, papiers ou valeurs qui ont été remis au notaire comme dépôt de confiance ne doivent pas être communiqués. Voir *Cours de Notariat*, n° 231. — Voir Dissertation, Garnier, art. 1948.

(3) Art. 16, titre III.

(4) Rutgeerts, I, p. 159.

avons déjà donnée pour le visa trimestriel, qu'il ne doit pas faire le dépôt du double de ce répertoire (1).

239. Le recouvrement des amendes encourues pour avoir tenu le répertoire sur papier non timbré, pour avoir omis des actes, pour négligence de présenter le répertoire au *visa* trimestriel, peut avoir lieu par voie de contrainte. Lorsqu'il y a refus de communication, le recouvrement se poursuit aussi par voie de contrainte, mais sur le procès-verbal rédigé conformément à l'art. 52. Quant au défaut de dépôt annuel, les préposés constatent la contravention par un procès-verbal, qui est remis au procureur du roi. Ce magistrat provoque la condamnation du notaire (2).

240. Ventes publiques de meubles. — Pour les ventes publiques de meubles, l'art. 2 de la loi du 22 pluviôse an VII exige de la part de l'officier public une déclaration préalable, faite au bureau de l'enregistrement dans l'arrondissement duquel la vente doit avoir lieu. Cette déclaration est inscrite sur un registre qui est tenu à cet effet et elle est datée. Elle contient les noms, qualité et domicile de l'officier, ceux du requérant, ceux de la personne dont le mobilier sera mis en vente et l'indication de l'endroit où se fera la vente et du jour de son ouverture. Elle est signée de l'officier public et il lui en est fourni une copie sans autres frais que le prix du papier timbré, sur lequel cette copie est délivrée. Elle ne peut servir que pour le mobilier de celui qui y est dénommé.

Les officiers publics doivent transcrire en tête de leurs procès-verbaux de vente la copie de leur déclaration. Chaque objet adjugé est porté de suite au procès-verbal ; le prix y est écrit en toutes lettres et tiré hors ligne en chiffres. — Chaque séance est close et signée par l'officier public et deux témoins domiciliés. Lorsqu'une vente est faite par suite d'inventaire, il en est fait mention au procès-verbal, avec indication de la date de l'inventaire, du nom du notaire qui y a procédé et de la quittance de l'enregistrement (3).

(1) Voir Rolland, v° *Répertoire*, n° 114. — Cass. Fr., 7 décembre 1820.

(2) Loi du 16 floréal an IV, art. 2.

(3) Art. 3 et 5 de la loi de pluviôse an VII. — Les amendes prononcées par l'art. 7 de cette loi ont été modifiées par la loi du 6 juin 1850, art. 5, de la manière suivante :

50 francs pour chaque article adjugé et non porté au procès-verbal de vente.

40 francs pour chaque altération de prix des articles adjugés faite dans le procès-verbal ; pour chaque adjudication dont le prix y a été insuffisamment porté ; pour toute vente faite sans une déclaration préalable.

10 francs pour défaut de transcription, en tête du procès-verbal, de la déclaration préalable.

5 francs pour chaque article dont le prix n'a pas été écrit en toutes lettres au procès-verbal de vente.

L'art. 8 de la même loi autorise les préposés de la régie à se transporter dans tous les lieux où se font des ventes publiques et par enchères, et à s'y faire représenter les procès-verbaux de vente et les copies des déclarations préalables.

L'art. 9 dispense de la déclaration préalable les officiers publics qui ont à procéder aux ventes du mobilier national et à celles des effets du mont-de-piété (1).

(1) La déclaration peut être faite par mandataire. Circul., 30 novembre 1819, n° 32. En cas de vente de meubles, récoltes sur pied et coupes de bois, la déclaration peut être faite sous la dénomination générique d'*objets mobiliers*. Déc. B., 5 janvier 1857 (*Journal*, n° 7525).

La vente publique du droit à une part dans un banc d'église peut avoir lieu sans déclaration préalable. Déc. B., 8 avril 1864 (*Journal*, n° 9645). — Les administrations communales peuvent procéder à la vente, sans officier public et sans déclaration. Déc. B., 5 mai 1863 (*Journal*, n° 9468) ; mais les membres d'un bureau de bienfaisance doivent faire la déclaration. Déc. B., 15 mai 1862 (*Journal*, n° 9199).

Le notaire doit lever copie de la déclaration et, s'il refuse, il encourt l'amende de 10 francs. Déc. B., 2 octobre 1860 (*Journal*, n° 8663). — Tout article adjugé doit être mentionné et la preuve que le dernier enchérisseur était le propriétaire lui-même est irrelevante. — Les procès-verbaux des préposés font foi et l'administration ne doit pas s'inscrire en faux contre le procès-verbal d'adjudication pour prouver les omissions ou autres contraventions. Cass. B., 19 mai 1859 (*Journal*, n° 8332). — L'officier public qui se borne à tenir note, sur papier libre, des noms des adjudicataires, des objets adjugés et de leur prix, avec intention de rédiger ultérieurement le procès-verbal, est en contravention ; il encourt autant d'amendes qu'il y a d'articles adjugés. Déc. B., 4 septembre 1858 (*Journal*, n° 8248). — Pour les autres formalités, voir le *Cours de Notariat*, n° 191.

CHAPITRE III.

DE LA RESTITUTION DES DROITS.

Sommaire.

---

241. L'article 60 de la loi de frimaire contient une disposition spéciale quant à la restitution des droits. Il porte : « Tout droit d'enregistrement, perçu régulièrement en conformité de la présente, ne pourra être restitué, quels que soient les événements ultérieurs, sauf les cas prévus par la présente. » Ensuite, l'art. 61 soumet à la prescription de deux ans toute action en restitution.

Ces articles modifient en quelques points le principe général du droit civil qui permet en toutes circonstances de répéter ce qui a été payé indûment. Il s'agit donc de rechercher dans quels cas et à quelles conditions la restitution des droits peut avoir lieu, à qui compète l'action en restitution et ce que comprend l'obligation de restituer.

242. Pour réclamer la restitution d'un droit payé, il faut la double condition : 1° que le droit ait été perçu irrégulièrement; 2° que la demande ne soit pas prescrite.

Dès que le droit a été perçu régulièrement, *quels que soient les événements ultérieurs*, aucune restitution ne peut avoir lieu. C'est au moment de la perception du droit qu'on doit se reporter exclusive-

ment pour s'assurer si les sommes payées étaient dues, c'est-à-dire si le droit était exigible et s'il a été bien liquidé.

243. On peut dire d'une perception qu'elle est régulière quand elle est fondée sur un titre qui, au moment de la formalité de l'enregistrement, donnait ouverture au droit perçu, soit sous le rapport de la quotité, soit sous le rapport de la liquidation (1). En faisant un retour aux règles d'exigibilité que nous avons exposées, on peut voir quelles sont les perceptions irrégulières (2). On peut également résoudre les questions de restitution de droits perçus sur les actes nuls ou *annulés*. En effet, la théorie que nous avons formulée quant à l'influence des nullités sur l'exigibilité du droit sert à déterminer les cas de restitution.

Chaque fois qu'un acte soumis à la formalité présente *par lui-même* tous les éléments de validité et de perfection juridique, quels que soient les vices externes dont se trouve entachée la convention, le droit est régulièrement perçu. L'acte peut être annulé pour cause de nullité absolue ou relative ; cet événement ultérieur n'ôte rien à la régularité de la perception. Le droit n'est pas restituable. Quand l'acte présenté au receveur accuse une cause d'imperfection, que son examen prouve qu'il manque un élément essentiel à la convention (3), la perception est irrégulière ; la restitution du droit peut être réclamée.

Réduite à ces termes, la question de restitution du chef de nullité ne présente guère de difficultés. La cause de la restitution devant toujours se retrouver dans l'acte même qui a donné lieu à la perception, les événements ultérieurs ne pouvant exercer aucune influence, on doit faire abstraction de tout ce qui n'agit pas directement et rétroactivement sur l'existence juridique ou sur la validité des clauses de l'acte (4).

244. Quelques applications démontreront l'exactitude de la règle (5). Le droit perçu sur un procès-verbal d'adjudication que le

(1) Dalloz, n° 5383.

(2) Exemples : La perception d'un droit proportionnel pour un droit fixe; la perception d'un droit sur un acte imparfait, sur une convention conditionnelle, sur un acte qui a déjà payé les droits, etc.

(3) Exemples : Absence de signature ; objet hors du commerce ; cause illicite, etc.

(4) Il est à remarquer que la perception d'un droit fixe spécial n'ouvre pas l'action en restitution dans le cas où une condition suspensive ne s'accomplit pas. Ce droit est le salaire de la formalité. — Voir, plus haut, n° 120.

(5) Nous verrons, dans la partie spéciale, les questions qui se rattachent à la *licitation*.

vendeur avait refusé de signer a été déclaré restituable, parce que, faute de cette signature, il n'y avait pas eu de vente et que le droit avait été irrégulièrement perçu (1). — Le droit perçu sur un contrat de mariage doit être restitué, si le mariage ne s'ensuit pas, parce que le contrat est toujours conditionnel (2). — Le droit de tout acte soumis à une approbation est restituable si l'acte n'est pas approuvé; le défaut d'approbation empêche la convention d'exister (3). — Quand il est prouvé que le contrat avait déjà subi le droit sur un acte précédent, la perception est encore irrégulière, puisque au moment où elle a eu lieu, l'acte était affranchi de tout droit (4). — Les droits ne sont pas restituables sur une donation révoquée pour survenance d'enfants. Au moment où l'acte a été enregistré, le droit était dû. La survenance d'enfants est un événement ultérieur qui ne peut altérer la régularité de la perception (5). — Quand une vente est résolue pour défaut de payement de prix ou pour toute autre cause postérieure à l'enregistrement, la perception est toujours régulière et le droit ne doit pas être restitué (6).

On doit en dire autant de toute vente qui est déclarée nulle pour des faits qui se produisent en dehors de l'acte, les nullités fussent-elles absolues. Ainsi, la vente de la chose d'autrui n'empêche pas la perception d'être régulière, alors que la circonstance que la chose appartient à autrui n'est pas énoncée dans l'acte (7). — La vente des biens d'un mineur, qui n'a pas été faite avec les formalités voulues, rend les droits exigibles et non restituables, quels que soient les événements ultérieurs (8). — La loi doit présumer que les parties

(1) Déc. B., 23 mai 1843 (*Journal*, n° 3038).

(2) Déc. B., 25 avril 1848 (*Mon. du Not.*, 1848, p. 442), 19 juillet 1849 (*Journal*, n° 4547).

(3) Déc. B., 13 septembre 1843 (*Journal*, n° 3165).

(4) Déc. B., 15 mai 1837 (*Journal*, n° 1137).

(5) Déc. F., 17 juillet 1824.

(6) Cass. Fr., 14 mars 1837.

(7) Déc. B., 22 juillet 1840, 25 avril 1842, 22 mars 1843 (*Journal*, n°s 2195, 2573, 3103). — Hasselt, 27 février 1857 (*Journal*, n° 7263). — On doit en dire autant de la donation de biens d'autrui. Déc. B., 17 avril 1855 (*Journal*, n° 7296). — La vente de droits successifs par un héritier exclu plus tard par un enfant qui était conçu à l'ouverture de la succession n'empêche pas la perception, et l'annulation de la vente ne rend pas le droit restituable. Déc. B., 20 septembre 1853 (*Journal*, n° 6302).

(8) Déc. B., 29 avril 1842 (*Journal*, n° 2605). — Cass. B., 18 novembre 1839 (*Journal*, n° 2323). — On a voulu étendre à ces cas un avis du conseil d'État du 22 octobre 1808 qui avait décidé que, les adjudications faites en justice devant être enregistrées dans les vingt jours, le droit est restituable si elles sont annulées par les voies légales. — Mais cet avis, fait pour un cas spécial et motivé sur l'impossibilité de fraude et sur ce que l'appel du jugement d'adjudication est suspensif, n'est

ont la capacité, que les tuteurs, par exemple, sont dûment autorisés et que toutes les formalités ont été accomplies ; s'il est prouvé plus tard que rien n'a été fait, cette preuve n'exerce aucune influence sur la valeur de l'acte, tel qu'il a été présenté à l'enregistrement, et ne peut rendre irrégulière la perception des droits.

245. La seconde condition à laquelle la demande en restitution est subordonnée, est que l'action ne soit pas prescrite. Nous verrons au chapitre suivant dans quels cas la régie peut invoquer la prescription.

246. En principe, l'action en restitution appartient à ceux qui sont redevables du droit envers le fisc. Ainsi, les notaires étant personnellement débiteurs envers l'administration pour les droits d'acte, doivent avoir l'action en restitution. Ce point a été longtemps douteux; mais on peut dire que la jurisprudence est fixée (1). Dès qu'il est reconnu que le notaire est le véritable débiteur du droit, on doit forcément admettre que, si ce droit a été irrégulièrement perçu, c'est à celui qui l'a payé qu'il doit être restitué (2).

Pour les actes sous seing privé, on doit décider aussi que celui qui a payé les droits peut demander la restitution. Mais le payement devant se faire au moment où l'on requiert la formalité, il ne reste d'ordinaire pas de trace de celui qui a requis la formalité et payé les droits. Dans ce cas, la présomption est que les droits ont été payés par les parties qui étaient légalement tenues de les acquitter. L'action en restitution appartient alors à ces parties, sans qu'on puisse exiger la preuve que les droits ont été payés par elles.

Au reste, on doit appliquer les principes généraux et dire que la demande en restitution peut être faite par tous ceux qui ont le droit d'exercer les actions des parties, comme étant leurs représentants ou ayants droits.

247. Quand l'administration est condamnée à la restitution de droits irrégulièrement perçus, doit-elle les intérêts? La cour de cassation de France juge que les intérêts ne sont pas dus, par le motif que la régie n'est pas dans l'usage, et que d'ailleurs aucune disposition de la loi ne lui permet, d'exiger du redevable en retard des intérêts moratoires; que, par une juste réciprocité, on ne peut en

pas applicable. MERLIN, *Rép.*, v° *Restitution de droits*. — Une adjudication faite à une femme non autorisée par son mari et annulée de ce chef ne donne pas lieu à restitution. Cass. Fr., 23 avril 1843 et 18 février 1854 (*Journal*, n°s 3623 et 6655).

(1) Circul. B., 25 septembre 1832 (*Journal*, n° 202).

(2) Circul. B., 17 mars 1847. — DALLOZ, n° 5426. — Cour du Luxembourg, 3 janvier 1853 (*Journal*, n° 7147).

exiger d'elle (1). La cour de cassation de Belgique décide constamment que les intérêts sont dus à partir de la demande judiciaire. Sa jurisprudence, qui nous paraît à l'abri de toute objection sérieuse, est basée sur la généralité des règles consacrées par les art. 1147 et 1153 du code civil et sur l'absence de toute exception à ces règles dans la loi fiscale (2).

Le motif peu juridique sur lequel repose la jurisprudence de la cour de cassation de France ne peut tenir devant cette double considération : que la régie a la voie de la contrainte et peut, en thèse générale, exiger le payement immédiat ; que, d'un autre côté, la loi établit des amendes et des doubles droits pour les retards que les contribuables mettent à faire enregistrer les actes ou mutations. Ensuite, l'administration peut également réclamer les intérêts moratoires (3).

(1) Voir les arrêts cités par DALLOZ, n° 5432. Voir encore Cass. Fr., 12 mai 1862 (GARNIER, art. 1627).

(2) Arrêts des 24 février 1835, 22 juin 1836, 7 novembre 1836, 12 novembre 1838 (*Journal*, nos 385, 1219, 1266, 1742).

(3) Cass. B., 8 avril 1859, 22 juin 1865 (*Journal*, nos 8298, 9875).

CHAPITRE IV.

DE LA PRESCRIPTION.

Sommaire.

248. Texte de la loi et objet de ce chapitre.
249. Caractère exceptionnel de la prescription spéciale. — Points de contact avec la prescription ordinaire.
250. *Première condition :* Prescription de deux ans. — Cas prévus par la loi.
251. Règle pour les *dispositions indépendantes* d'un acte.
252. Comment appliquer la règle aux actes ou aux mutations qui sont énoncés dans d'autres actes ? — Distinction entre la mention d'un écrit et la mention d'une mutation.
253. De quelle manière la prescription s'applique à l'acte *qui fait mention* d'un écrit.
254. Dans quel cas la prescription peut-elle être invoquée pour l'acte qui a *été* mentionné.
255. Même difficulté pour la mutation qui a été mentionnée.
256. Quand la prescription est acquise du chef de la mention, peut-on obtenir l'enregistrement de l'acte qui a été mentionné, sans payer les droits ?
257. Prescription applicable à la mutation qui n'est révélée dans aucun acte enregistré.
258. Prescription applicable quand une disposition particulière est soumise à une condition suspensive.
259. Règle pour les *suppléments de droits.* — Les réserves sont inopérantes pour empêcher le cours de la prescription.
260. Règle pour la *demande d'expertise.*
261. Règle pour la demande de *restitution de droits.*
262. Règle pour les *amendes.*
263. Prescription des jugements de condamnation.
264. *Deuxième condition :* Quand commence le délai de la prescription en général ; ensuite, en cas de vente avec réserve d'usufruit.
265. Le jour *à quo* est-il compris dans le délai ?
266. Comment la prescription est arrêtée.
267. Causes qui arrêtent la prescription. — Les causes ordinaires de suspension et d'interruption ne sont pas applicables à la prescription de deux ans.
268. Prescription d'un an. — Conditions de cette prescription.
269. Comment cette prescription peut être interrompue. — Comment elle est arrêtée.
270. Effet de la prescription de deux ans.
271. Effet de la prescription d'un an.
272. Effet de la prescription à l'égard de plusieurs débiteurs.

248. L'art. 61 de la loi de frimaire porte : « Il y a prescription pour la demande des droits, après deux années à compter du jour de l'enregistrement, s'il s'agit d'un droit non perçu sur une disposition particulière dans un acte, ou d'un supplément de perception insuffisamment faite, ou d'une évaluation dans une déclaration, et pour la constater par voie d'expertise. — Les parties seront également non recevables, après le même délai, pour toute demande en restitution de droits. — Les prescriptions seront suspendues par des demandes signifiées et enregistrées avant l'expiration des délais ; mais elles seront acquises irrévocablement si les poursuites commencées sont interrompues pendant une année, sans qu'il y ait d'instance devant les juges compétents, quand même le premier délai pour la prescription ne serait pas expiré. »

Il s'agit de rechercher le caractère de ces prescriptions, — les conditions requises pour les invoquer, — les causes qui peuvent les arrêter et les effets qu'elles produisent.

249. La prescription particulière établie par la loi de frimaire constitue une exception à la prescription ordinaire. Elle ne peut donc être étendue par analogie, ni interprétée extensivement. Les cas qui ne rentrent pas directement dans les conditions exigées par la loi fiscale restent sous l'empire de la prescription trentenaire de l'art. 2262 du code civil.

La prescription spéciale a cela de commun avec les prescriptions ordinaires, qu'on ne peut, même vis-à-vis de l'administration, y renoncer d'avance. Mais, une fois la prescription acquise, rien n'empêche celui qui a la capacité d'aliéner d'y renoncer, et sa renonciation peut être expresse ou tacite (1). Ensuite, le juge ne peut suppléer d'office l'exception de prescription. Elle doit être proposée par les parties (2). Il n'y a, sous ces rapports, aucune dérogation aux principes généraux, et le caractère de la prescription étant extinctif de dettes par le seul laps de temps, il doit être libre aux parties de repousser la fiction de la loi et de ne pas profiter du moyen de libération qu'elle leur offre.

250. Celui qui invoque la prescription de deux ans doit prouver : 1° que la disposition qu'il veut mettre sous l'égide de la prescription rentre dans un des cas formellement prévus par la loi ; 2° que le délai de deux ans est accompli.

Quant au premier point, il résulte du texte de l'art. 61 que la

(1) Art. 2220 et suivants du code civil.

(2) Dalloz, n° 5438. — *Contrà*, Déc. B., 30 mars 1839 (*Journal*, n° 1816).

prescription de deux ans a quatre objets différents : *A*. le droit non perçu sur une disposition particulière d'un acte ; *B*. le supplément de droit en cas de perception insuffisante ; *C*. la constatation, par voie d'expertise, d'évaluations erronées ou fausses ; *D*. la restitution de droits perçus irrégulièrement. Il faut ajouter à ces cas les doubles droits et amendes.

Pour saisir exactement ce que la loi comprend dans cette énumération d'objets soumis à la prescription de deux ans, il est encore indispensable qu'on reste fidèle à la division des *droits d'acte* et des *droits de mutation* et qu'on distingue les droits proprement dits des amendes ou doubles droits.

251. Nous avons examiné déjà ce que la loi fiscale entend par une disposition particulière d'un acte et comment un droit spécial est exigible pour chaque clause ou convention indépendante qui se rencontre dans le même acte (1). Lorsque le receveur a liquidé les droits dus sur un acte et qu'il a oublié de comprendre dans la liquidation les droits dus du chef d'une clause particulière ou d'une disposition indépendante, il est reçu à réclamer un supplément aux parties. Une liquidation erronée ou incomplète ne couvre pas l'action de l'administration, pas plus que le payement de droits irrégulièrement perçus ne couvre l'action en restitution des parties. Mais l'art. 61 prononce la prescription au profit du contribuable, si le droit que le receveur a négligé de percevoir n'est pas réclamé dans les deux ans.

252. Cette règle est simple pour toutes les dispositions qui se rattachent directement à l'objet d'un acte et pour les *droits d'acte* qui sont dus sur ces dispositions. Il y a plus de difficultés pour les dispositions qui, n'ayant pas encore été enregistrées, sont seulement énoncées dans un acte, et pour les mutations qui y sont constatées. Des distinctions sont à faire. Au point de vue de la prescription, on peut avoir mentionné dans un acte soumis à la formalité de l'enregistrement : 1° un acte qui a pour objet, soit une mutation, soit tout autre contrat tarifé ; 2° une mutation d'immeubles en propriété ou en usufruit.

253. Quand on a mentionné un acte, il importe d'examiner la valeur et les conséquences de cette mention pour les parties (2). Si la mention ne pouvait constituer un titre dans le sens que nous

(1) Nos 71 et suivants.

(2) Nous ne distinguons pas la mention faite dans un acte notarié ou dans un acte sous seing privé. Dès que l'un ou l'autre de ces actes est enregistré, les effets de la mention sont les mêmes sur la prescription.

avons précédemment expliqué, elle était indifférente. Le receveur ne pouvait rien percevoir à raison de cette mention ; elle ne constituait pas une disposition indépendante donnant ouverture à un droit particulier. Donc il n'y a rien eu à prescrire.

Quand la mention de l'acte pouvait constituer un titre, cette mention formait une clause indépendante et, comme telle, donnait ouverture au droit. Le receveur était autorisé à percevoir le *droit d'acte* dû à raison de cette mention. S'il l'a négligé, la prescription court contre l'administration ; après un délai de deux ans, les parties sont libérées de tout droit d'acte qui pouvait être exigé sur cette mention.

254. Notons avec soin que cette prescription doit être restreinte à la mention même. La régie ne peut plus rien réclamer des parties du chef de l'acte *qui renferme la mention,* mais il reste à déterminer l'influence de la prescription sur l'acte même *qui a été mentionné.* S'il s'agit d'un acte sous seing privé qui, aux termes de l'art. 23, n'est pas soumis à un enregistrement dans un délai de rigueur, quelle que soit l'époque où il est présenté à la formalité, il doit subir le droit. Aucune prescription n'a pu courir contre l'administration par le motif qu'elle n'a eu aucun moyen de forcer le contribuable à soumettre l'acte à la formalité (1).

Quand il s'agit d'un bail qui doit être enregistré dans un délai de rigueur, la solution doit-elle être la même? Cette question se confond avec celle qui sera examinée sous le numéro suivant. En effet, l'administration peut poursuivre le droit quand elle prouve l'existence d'un bail écrit. Si le bail est mentionné dans un acte, la mention ne rend pas le droit exigible; elle constitue seulement un élément de preuve que l'administration peut invoquer à l'effet d'établir l'existence d'un bail écrit. De même, la mention d'une mutation en propriété ou en usufruit, à moins qu'elle ne constitue un titre, n'est qu'un moyen de preuve. Ensuite, le droit dû sur le bail ne rentre pas dans l'un des cas prévus par l'art. 61. Il reste donc, comme le droit de mutation, sous l'empire de la prescription ordinaire, et l'on doit en conclure que là où cette prescription cesse d'être applicable pour les droits de mutation, elle cesse également d'être applicable au bail.

(1) Exemple : Un contrat mentionne une promesse écrite, faite antérieurement par une des parties. Le receveur néglige de percevoir le droit sur cette mention. Après deux ans, il y a prescription de l'action de la régie du chef de cette mention. Mais si les parties s'avisent de soumettre à la formalité la promesse écrite même, cette promesse subira le droit. Il y a prescription des droits dus sur le premier acte. Il n'y a pas prescription des droits dus sur le dernier.

255. Quand donc un bail d'immeubles ou une mutation est mentionnée dans un acte, le droit dû sur ce bail ou cette mutation est-il invariablement prescrit après deux ans depuis que l'acte a été revêtu de la formalité de l'enregistrement?

Cette question est résolue affirmativement par la jurisprudence de la cour de cassation de Belgique (1). Pour justifier cette jurisprudence, on dit que l'acte qui a été enregistré et qui mentionne la mutation a ouvert l'action de la régie ; cet acte l'a mise à même de constater la contravention et d'agir contre le débiteur du droit. Dès que la contravention est couverte, il y a prescription de l'amende et du double droit, conformément à l'avis du conseil d'État du 22 août 1810; par une conséquence logique, on doit admettre que la même prescription atteint les droits de mutation. Il y a une analogie frappante entre les cas spécifiés à l'art. 61 et ceux prévus par l'avis du conseil d'État, puisque, dans les uns comme dans les autres, on voit clairement que le point de départ, pour faire courir le délai de la prescription, est *le fait d'une connaissance* de la mutation de la part de la régie. L'avis du conseil d'État, ajoute-t-on, porte dans ses motifs, que l'ensemble de la loi de frimaire annonce assez que l'intention du législateur a été d'assimiler les amendes aux droits, en ce qui concerne leur prescription ; en déclarant que les amendes doivent également être poursuivies dans les deux ans, à peine de prescription, l'avis déclare évidemment que cette prescription existait et opérait *quant aux droits principaux,* et ce sans distinguer de quel chef les droits sont dus.

Nous ne pouvons nous empêcher de croire que ce système, qui est d'ailleurs repoussé par la jurisprudence française, est sujet à une sérieuse contestation. D'abord, il est certain que la prescription de deux

(1) Arrêts des 3 février 1834, 21 juin 1837 et 29 juillet 1847 (*Journal*, nos 257, 1473, 3858). — Déc. B., 8 juin 1847 (*Mon. du Not.*, 1847, p. 158). Charleroi, 2 août 1860 (*Journal*, n° 8704). — La cour admet encore que, dès que la régie est mise à même d'agir contre le redevable du droit, la prescription commence à courir. Il ne faut pas que la mention de la mutation soit directe et expresse. Il suffit que de l'ensemble de l'acte on doive induire la mutation. — Ainsi, quand une personne, agissant comme propriétaire, consent un acte de bail, l'enregistrement de cet acte fait courir la prescription des droits dus pour la mutation qui l'a rendue propriétaire. — Championnière, n° 3984.

La jurisprudence française est contraire. — Cass., 5 juin 1837, 17 juillet 1838 (*Journal*, nos 1223, 1698), 27 décembre 1859, 21 décembre 1860 (Garnier, art. 1271, 1440). — Voir Dalloz, n° 5492 et les arrêts qu'il cite. — Voir encore Dalloz, *Recueil périodique,* 1854, 1re partie, p. 353, à la note. — Demante, n° 835. — Il convient de faire remarquer qu'une loi française du 16 juin 1824, art. 14, a nettement fait la distinction entre les amendes et les droits.

ans est une prescription exceptionnelle ; qu'elle ne peut être invoquée que dans les cas expressément prévus par la loi ; or, la loi de frimaire ne parle que des *droits non perçus sur une disposition particulière;* elle ne dit absolument rien sur les *droits de mutation*. Ensuite, il est certain encore que l'avis du conseil d'État du 22 août 1810 ne s'occupe directement que des *amendes* prononcées par les lois de frimaire et de pluviôse (1). Ce n'est donc que par voie d'assimilation, par analogie, que l'on peut comprendre dans cet avis, comme dans la loi de frimaire, les *droits de mutation ;* et l'application par analogie n'ayant jamais lieu pour les dispositions exceptionnelles, il s'ensuit logiquement que la prescription de deux ans ne peut atteindre ces droits.

Certes, si la mention de la mutation peut être considérée comme une *disposition particulière* de l'acte, si elle autorise le receveur à percevoir immédiatement le droit sur l'acte même, dans ce cas l'on se trouve dans les conditions de l'art. 61. Mais quand l'énonciation ne permet pas au receveur d'exiger le *droit d'acte,* qu'elle le met seulement à même de poursuivre le *droit de mutation,* nous demandons où est le texte qui soumet l'action de la régie à la prescription de deux ans ? On ne peut reprocher au receveur d'avoir négligé la perception sur une disposition particulière, puisqu'il ne pouvait faire cette perception.

Faisons remarquer que le *droit de mutation* est indépendant du *droit d'acte*. L'un peut être prescrit sans que l'autre soit atteint. Cela est si vrai que nous verrons bientôt que le droit de mutation qui n'est révélé par aucun acte enregistré, ne se prescrit que par trente ans dans le système même contre lequel se dirigent nos objections.

Sans blesser les règles d'une saine interprétation, l'on peut admettre une différence entre le *droit* et l'*amende*. On peut, avec le texte de l'avis du conseil d'État, reconnaître que les amendes ou doubles droits sont prescrits dès que depuis deux ans les employés du fisc ont été mis à même de poursuivre la contravention. Comme le dit Dalloz : en général, l'action pénale est soumise à des prescriptions plus

(1) Voici les termes : « Le conseil, etc., entendu le rapport sur la question de savoir si les *amendes* prononcées par la loi du 22 frimaire, etc., sont soumises à la prescription établie par l'art. 61 ; vu, etc., est d'avis que toutes les fois que les receveurs de l'enregistrement sont à portée de découvrir, par des actes présentés à la formalité, des contraventions à la loi, sujettes à l'amende, ils doivent, dans les deux ans de la formalité donnée à l'acte, exercer des poursuites pour le recouvrement *de l'amende*, à peine de prescription. »

courtes que les actions civiles. Et puis, il y a une différence du tout au tout entre l'*amende* et le *droit :* l'amende est due pour la *contravention*; le droit est dû pour la *mutation*. L'une se prescrit parce que l'avis du conseil d'État l'a comprise dans la disposition de l'art. 61. L'autre ne peut s'appuyer ni sur le texte de cet article, ni sur l'interprétation qu'il a reçue. Il ne peut donc se placer sous l'égide de la prescription de deux ans (1).

256. Reste à examiner si l'acte qui constate la mutation et qui, depuis plus de deux ans, se trouve relaté dans un autre acte enregistré, doit être enregistré au droit fixe général, sous prétexte que le droit de mutation est prescrit? Au moment où l'acte est soumis à la formalité, le receveur doit l'apprécier, abstraction faite de toute circonstance externe. C'est sur l'acte exclusivement que doivent porter ses investigations pour asseoir la liquidation des droits. Le receveur ne peut donc s'abstenir de réclamer les droits d'acte tels qu'ils sont établis dans le tarif.

La circonstance que l'acte a été consigné dans un autre acte peut bien avoir prescrit l'action de la régie en ce qui concerne les droits de l'acte qui contient la mention. Elle peut encore avoir prescrit l'action de la régie pour les *droits de mutation,* lorsque le contribuable prouve que la mention constituait une disposition particulière de l'acte, comme nous l'avons fait observer à la question précédente. Le contribuable peut, dans ce dernier cas, repousser par la prescription toute réclamation que la régie lui adresse à titre de *droits de mutation*. Mais quand il réclame lui-même l'enregistrement de l'acte, il doit nécessairement se soumettre au *droit d'acte,* contre lequel aucune prescription n'a pu courir (2).

257. Une mutation qui n'est rappelée ou révélée dans aucun acte soumis à l'enregistrement ne donne ouverture qu'à la prescription de trente ans. L'inscription au rôle des contributions foncières, le payement de ces contributions ni aucune autre preuve ne suffisent pour invoquer la prescription de deux ans (3). Dans ce cas, les possesseurs peuvent établir vis-à-vis de la régie, même par témoins,

(1) Nous avons cru devoir discuter ce point, non pour faire revenir les tribunaux et l'administration sur leur jurisprudence; nous faisons des vœux pour que cette jurisprudence, favorable aux débiteurs, continue à prévaloir. Notre but a été de prévenir le contribuable de ne pas s'endormir dans une fausse sécurité. Un revirement dans la jurisprudence n'est pas impossible.

(2) Déc. B., 18 juillet 1846 (*Journal*, n° 3755). — Déc. B., 31 janvier 1854 (*Mon. du Not.*, 1854, p. 182). — Arrêt de la cour de Bruxelles, 7 février 1829.

(3) Cass. B., 15 mars 1837 (*Journal*, n° 1568).

leur possession publique, paisible et à titre de propriétaire, pendant un terme de trente ans au moins avant les poursuites de l'administration. Il n'est pas nécessaire que la régie ait été mise à même de connaître ou de contester cette possession. Dès qu'elle est publique, la prescription a couru contre la régie comme contre toute autre personne (1).

258. Quand un acte contient plusieurs dispositions dont une est soumise à une condition suspensive, le droit de cette disposition ne peut être perçu avant l'accomplissement de la condition. La régie peut réclamer ce droit pendant trente ans à partir de l'accomplissement de la condition, à moins que la disposition n'ait été rappelée dans un autre acte enregistré, et que le receveur ait pu percevoir le droit sur cet acte (2). Dans ce dernier cas, la prescription de deux ans a pu courir depuis l'enregistrement de l'acte (3).

259. Le second objet prévu par l'art. 61, comme tombant sous la prescription de deux ans, est le *supplément de droits* en cas de perception insuffisante. Il faut entendre par là toute demande de la régie qui tend à faire payer un droit plus élevé ou une somme plus forte que celle qui a été perçue au moment de l'enregistrement.

Aucune réserve de la part de l'administration ne peut empêcher cette prescription de courir ; cependant un arrêt de la cour de cassation de Belgique a fait une distinction entre les actes susceptibles d'une liquidation actuelle et définitive, et les actes au sujet desquels la liquidation est impossible au moment où ils sont présentés à l'enregistrement (4). Nous verrons plus loin que cette distinction a été faite au sujet des marchés d'ouvrages ou de fournitures dont l'importance ne peut être appréciée au moment de l'enregistrement. Nous examinerons alors la question de savoir si la liquidation provisoire est légale. En supposant qu'elle le soit, on doit, au point de vue de la prescription, reconnaître que le cas ne rentre pas dans ceux pré-

(1) Cass. B., 24 janvier 1837 (*Journal*, n° 1425). Il importe de remarquer qu'il s'agit ici des *droits de mutation*. Nous avons dit dans le n° 256 comment les *droits d'acte* peuvent encore être exigés. Le tribunal d'Arlon a jugé que la prescription de trente ans ne commence à courir que du jour où la régie a eu connaissance de la possession par un des moyens indiqués dans l'art 12 de la loi de frimaire. Jugement du 16 janvier 1867 (*Journal*, n° 10375). — Voir encore Neufchâteau, 17 décembre 1863 (*Journal*, n° 9509).

(2) Voir n° 253. Seine, 29 janvier 1864, 24 mars 1865, 5 mai 1866 ; Sol. fr., 5 avril 1865 ; Cass. Fr., 15 mai 1866 (Garnier, art. 1930, 2159, 2354, 2241, 2281).

(3) Cass. B., 29 juillet 1847 et 23 juin 1870 (*Journal*, n°s 3858 et 11322).

(4) Arrêt du 17 juillet 1837 (*Journal*, n° 1418).

vus à l'art. 61; en conséquence, la prescription trentenaire seule peut empêcher la reclamation de la régie portant sur une perception ultérieure (1).

260. La prescription de deux ans s'applique encore à la demande d'expertise. Nous avons vu dans quels cas l'administration peut provoquer l'expertise pour établir la valeur en capital ou en revenus de biens immeubles. Son action de ce chef se prescrit par deux ans, aux termes des art. 61 de la loi de frimaire et 22 de la loi du 31 mai 1824 (2).

261. Enfin, les demandes en restitution de droits irrégulièrement perçus sont soumises à la même prescription. Ici la prescription est établie en faveur de l'administration. Cette prescription est applicable, que la demande en restitution ait pour objet des droits proprement dits ou des doubles droits perçus irrégulièrement.

262. A tous ces cas, qui rentrent expressément dans l'art. 61, il faut ajouter les amendes ou doubles droits. Aux termes de l'avis du conseil d'État du 22 août 1810, toutes les fois que les receveurs de l'enregistrement sont à portée de découvrir, par des actes présentés à la formalité, des contraventions aux lois des 22 frimaire et 22 pluviôse an VII, sujettes à l'amende, ils doivent, dans les deux ans de la formalité donnée à l'acte, exercer des poursuites pour le recouvrement de l'amende, à peine de prescription. Cet avis est principalement fondé sur ce que la loi a dû assimiler les amendes aux droits, de manière à ne pas laisser survivre la peine, alors que l'obligation principale, celle de payer les droits, est prescrite.

Nous avons apprécié, aux numéros 255 et 256, de quelle manière cet avis a été appliqué aux droits d'acte et de mutation. Comme nous l'avons fait remarquer, contrairement au système admis, la prescription des *droits* peut entraîner comme conséquence la prescription des amendes, sans que cette dernière doive nécessairement impliquer la prescription des droits.

263. Dès qu'il y a condamnation, soit à charge des parties, soit à charge du fisc, les droits résultant de la condamnation ne se prescrivent que par trente ans (3).

264. La prescription de deux ans prend cours à partir de l'acte sur lequel la perception pouvait se faire, sauf le cas de condition sus-

(1) Voir n° 532 et Cass. Fr., 8 décembre 1856, 4 avril 1864; Toulouse, 6 août 1863; Seine, 28 août 1859, 28 août 1863 (GARNIER, art. 765, 1909, 1858 et 1866).

(2) Voir, plus haut, n° 88. — La loi de 1824 a fait cesser l'incertitude qui résultait des art. 17 et 61 de la loi de frimaire.

(3) DALLOZ, n° 5502.

pensive. Nous avons vu qu'alors la prescription de deux ans ne devient applicable que par la mention qui est faite de l'accomplissement de la condition dans un acte enregistré. Le délai court depuis l'enregistrement de ce dernier acte (1).

Lorsqu'il s'agit d'une demande en restitution de droits, la prescription commence également du jour de l'enregistrement de l'acte. Cependant, si les droits ont été payés à titre de *supplément* ou à une époque autre que celle de l'enregistrement de l'acte, la prescription de l'action en restitution ne doit courir que du jour du payement (2).

En cas de vente avec réserve d'usufruit, on doit liquider le droit sur le prix et *la moitié en sus*, conformément à l'art. 15, n° 7, de la loi de frimaire. Il a été reconnu par l'administration que le droit dû pour la réserve d'usufruit, soit au profit du vendeur, soit au profit d'un tiers, est immédiatement exigible sur l'acte de vente même et ne doit pas être tenu en suspens jusqu'à la consolidation de la propriété et de l'usufruit (3). Il suit nécessairement de cette règle que, si le receveur, au moment de l'enregistrement de l'acte, ne perçoit pas la moitié en sus due pour l'usufruit réservé, la prescription commence à courir. Elle sera accomplie deux ans après l'enregistrement de l'acte et non deux ans après l'extinction de l'usufruit (4).

265. Le jour d'où l'on part est-il compris dans le terme de deux ans? Diverses décisions se prononcent dans le sens affirmatif (5). Mais l'opinion contraire peut seule triompher. Le délai doit être complet. Il ne le serait pas si le jour d'où l'on part comptait ; en effet, ce jour n'appartient pas en entier au créancier contre lequel on veut prescrire (6).

266. L'art. 61 dit que la prescription de deux ans sera *suspendue* par des demandes signifiées et enregistrées avant l'expiration du

(1) En cas de donation et d'acceptation par actes distincts, la prescription court à partir de l'enregistrement de l'acte d'acceptation. Mons, 3 mai 1856 (*Journal*, n° 7376).

(2) Mons, 14 décembre 1860 (*Journal*, n° 8788).

(3) Circ. B., 16 mai 1835, 8 mars 1844 (*Journal*, n°s 467, 2981). Jugement de Mons du 24 mars 1842 (*Journal*, n° 2961).

(4) Mons, 14 août 1845 ; Tournai, 18 mai 1846 ; Louvain, 8 juin 1848 (*Journal*, n°s 3363, 3634, 4109). — L'administration adopte cependant le système contraire Déc., 18 septembre 1845 (*Journal*, n° 3363).

(5) Déc. B., 18 janvier 1839. Jugement de Bruxelles du 6 août 1841 (*Journal*, n°s 1756, 2425).

(6) Cass. B., 6 avril 1843 (*Journal*, n° 2793). Cass. Fr., 3 mai 1854 (*Journal*, n° 6712).

délai. C'est à tort que la loi se sert du mot *suspendu*. L'idée de suspension, telle qu'elle est comprise en droit civil, emporte la possibilité de recommencer le cours de la prescription après que la cause qui l'a suspendu a cessé, et de joindre le temps antérieur au temps qui s'écoule depuis la suspension. Aussi les auteurs prétendent qu'il faut substituer le mot *interrompu* au mot *suspendu* de l'art. 61. Ce terme est tout aussi incorrect; l'*interruption* de la prescription, selon les idées du droit civil, suppose également la possibilité de reprendre le cours de la même prescription, sauf à ne pas compter le temps antérieur à l'interruption.

Pour la prescription de deux ans, rien de tout cela ne se présente. Quand l'événement prévu par l'article 61 arrive, la prescription de deux ans est arrêtée à tout jamais ; elle ne peut plus être reprise. — Seulement les actes qui ont eu pour effet de l'anéantir peuvent, à leur tour, être atteints par une péremption qu'on appelle ordinairement la prescription d'un an (1).

267. L'événement qui arrête la prescription de deux ans consiste dans la signification et l'enregistrement d'une demande du droit ou d'une demande de la restitution d'un droit payé indûment. Notons que la loi exige la double condition, qu'avant l'expiration du délai, la demande soit *signifiée* et *enregistrée*. Une simple contrainte, signifiée et même visée, n'aurait pas pour effet d'arrêter la prescription. L'enregistrement en temps utile est indispensable (2). Encore moins suffirait-il d'une requête au ministre ou de tout autre acte administratif.

La loi fiscale ne parle d'aucune autre cause qui puisse suspendre ou interrompre le cours de la prescription. Il faut en conclure que ni la minorité, ni l'interdiction, ni aucune autre incapacité d'agir ne peuvent être invoquées. Cependant l'on ne pourrait guère soutenir que les cas de force majeure ne sont pas des causes interruptives (3). De tout temps il a été reconnu que la force majeure ne peut ni créer ni éteindre un droit. Celui qui n'a pas été libre d'agir ne peut être puni de la peine de la prescription.

268. L'article 61 établit une règle spéciale d'après laquelle la

(1) L'interruption à l'égard d'un droit dont on a demandé la restitution n'arrête pas le cours de la prescription à l'égard d'autres droits qui auraient été payés indûment pour le même acte. Cass. Fr., 8 décembre 1856; Montpellier, 10 février 1862 (GARNIER, art. 840, 1684).

(2) Cass. Fr., 25 février 1867 (GARNIER, art. 2441).

(3) DALLOZ, n° 5620.

prescription des droits ou de l'action en restitution des droits est irrévocablement acquise, si les poursuites commencées sont interrompues pendant une année sans qu'il y ait d'instance devant les juges compétents, quand même le premier délai pour la prescription ne serait pas expiré.

Pour jouir du bénéfice de cette disposition, il est indispensable : 1° que l'on ait laissé sans poursuite pendant plus d'un an les premiers actes par lesquels on a arrêté la prescription de deux ans ; et 2° qu'on n'ait pas engagé une instance devant le juge compétent.

269. La régie peut empêcher la prescription d'un an en posant de nouveaux actes de poursuites, tels qu'un commandement, alors même qu'il n'existe pas encore d'instance liée devant le magistrat (1). Le principe de l'art. 2244 du code civil opère dans cette circonstance. De plus, la prescription d'un an se trouve définitivement arrêtée ou empêchée par une instance liée devant le juge compétent. Il y a instance liée devant le juge compétent, lorsqu'il y a eu assignation régulière, donnée à la partie contre laquelle l'action est dirigée, pour comparaître devant ce juge.

Faisons remarquer que la loi fiscale déroge au principe de l'article 2246 du code civil. Aux termes de cet article, la citation en justice, donnée même devant un juge incompétent, interrompt la prescription. Ici la citation devant un juge incompétent ne produit aucun effet. Le cours de la prescription d'un an n'est pas interrompu. Mais la loi fiscale n'établissant pas de règle contraire à celle de l'article 2247 du code, il faut reconnaître que la citation, nulle pour défaut de forme, est considérée comme non avenue et n'empêche pas la prescription de suivre son cours (2).

Quand la prescription a été régulièrement arrêtée par une citation en justice, l'instance judiciaire est soumise aux règles générales de la procédure. Elle peut se périmer par la discontinuation de poursuites pendant trois ans; mais cette péremption n'opère pas de plein droit (3).

Nous avons déjà fait remarquer que les droits résultant de condamnations ne se prescrivent que par trente ans (4).

270. Effets des prescriptions. — Voyons d'abord les effets que produit la prescription de deux ans. Dalloz soutient que la prescription opère le même effet que le payement. Les actes et les mutations

(1) Dalloz, n° 5459.
(2) Dalloz, n° 5467.
(3) Art. 397 du code de procédure civile.
(4) Voir n° 263.

dont le droit est prescrit sont considérés comme enregistrés (1).

Il y a lieu de distinguer les droits d'acte et les droits de mutation. Les droits de mutation ne se prescrivent que par trente ans, à moins que la mutation n'ait été consignée dans un acte soumis à la formalité de l'enregistrement. Donc, l'effet de la prescription sera de soustraire le redevable au payement du *droit de mutation;* en d'autres termes, l'administration ne pourra plus exercer des poursuites contre lui de ce chef.

Quant aux *droits d'acte,* la prescription est un obstacle à toute réclamation pour les droits que le receveur a négligé de percevoir sur les dispositions indépendantes d'un acte enregistré. Mais, comme nous l'avons déjà vu, dès que les parties soumettent à l'enregistrement un acte, quel que soit son contenu, quelle que soit sa date, la perception doit être conforme au tarif. Aucune prescription ne peut soustraire cet acte aux *droits d'acte* proprement dits. Le receveur est obligé, d'une manière absolue, de percevoir les droits que la nature et l'objet de l'acte rendent exigibles (2).

Un seul doute nous paraît possible. Il s'attache au point de savoir si la prescription a pour effet de permettre aux notaires comme aux juges de faire usage des actes sans les soumettre à un enregistrement préalable. Si Dalloz disait vrai que l'acte est considéré comme enregistré, il faudrait admettre que les notaires peuvent faire usage de cet acte sans le soumettre à l'enregistrement. Mais, à notre avis, c'est une erreur. Les *droits d'acte* ne se prescrivent qu'à partir de l'enregistrement. C'est l'enregistrement qui ouvre l'action de la régie. Avant cette formalité, aucun délai n'a jamais pu courir contre l'administration. D'ailleurs, les dispositions des art. 41 et 42 sont générales. Les notaires ne peuvent faire usage d'aucun acte avant qu'il n'ait été consigné dans les registres de l'administration, ou qu'il ne soit présenté avec l'acte qui le mentionne (3).

271. Quant à la prescription d'un an, elle a pour effet d'éteindre toute action en payement des droits ou en restitution, alors même que le premier délai de deux ans ne serait pas expiré (4). Ainsi, la

(1) N° 5440.

(2) Voir n° 256. — Déc. B., 18 juillet 1846 (*Journal*, n° 3755). Arrêt de Bruxelles, du 7 février 1829 (Dalloz, n° 5443). — Déc. B., 31 janvier 1854 (*Mon. du Not.*, 1854, p. 182).

(3) Déc. B., 1er août 1855 (*Mon. du Not.*, 1855, p. 282).

(4) Exemple : La prescription de deux ans a couru pendant trois mois. Elle est arrêtée par un acte de poursuite. Cet acte n'est suivi d'aucune assignation devant le juge compétent. Après un an, il y a prescription des *droits*, quoiqu'il ne se soit écoulé qu'un terme de quinze mois.

contrainte ou l'acte de poursuite qui ont arrêté le cours de la prescription de deux ans, étant eux-mêmes atteints par la prescription d'un an, cette dernière prescription emporte tout; elle ne met pas seulement fin à l'instance, elle fait disparaître définitivement la dette des parties, s'il s'agit de droits, ou la dette de l'administration, s'il s'agit de restitution de droits.

272. Quand il y a plusieurs débiteurs, la prescription peut-elle être acquise par l'un, sans que les autres débiteurs soient libérés? La solution de cette question dépend du point de savoir si les débiteurs sont solidaires ou non. Dans le premier cas, l'interruption faite à l'égard de l'un des débiteurs arrête le cours de la prescription à l'égard de tous les autres (1). Dans le cas contraire, la prescription peut continuer à courir au profit des autres débiteurs. Nous avons admis au n° 209 qu'il n'y a pas de solidarité; donc cette dernière solution doit être adoptée (2).

(1) Seine, 17 février 1853 (Garnier, art. 17).
(2) Lyon, 8 mars 1861 (Garnier, art. 1584).

CHAPITRE V.

DES POURSUITES ET INSTANCES.

Sommaire.

---

273. La loi fiscale avait tracé une procédure spéciale pour le recouvrement des droits d'enregistrement et les demandes en restitution de droits irrégulièrement perçus. Ces règles particulières se rapportaient aux actes qui précèdent l'introduction de l'instance, à la procédure proprement dite, au jugement des contestations et aux voies de recours ouvertes aux intéressés; elles étaient consignées dans les art. 63, 64 et 65 de la loi du 22 frimaire an VII, ainsi que dans l'art. 17 de la loi du 27 ventôse an IX.

La loi du 21 février 1870 a modifié cette législation; elle établit pour les deux degrés de juridiction la procédure organisée par les art. 405 et suivants du code de procédure civile, en matière sommaire; elle rétablit le ministère obligatoire des avoués et crée le droit d'appel dans le cas où la valeur du litige excède deux mille francs, mais elle maintient l'exclusion de la compétence des juges de paix pour les contestations qui n'atteignent pas deux cents francs; elle ne touche pas non plus aux dispositions des art. 63 et 64. On peut donc résumer les règles, en ce qui concerne les poursuites et instances, comme suit (1).

(1) Le cadre de notre travail ne permet pas de donner les principes et de signaler

Instance administrative. — L'art. 63 établit, en quelque sorte, un examen préliminaire pour éviter le recours à la justice. La solution des difficultés qui peuvent s'élever relativement à la perception des droits d'enregistrement, avant l'introduction des instances, appartient à la régie. Le contribuable peut recourir, par voie de requête, au ministre des finances, pour faire admettre ses réclamations. Le conseil du contentieux, institué en Belgique par arrêté du 18 mars 1831, examine les questions que le ministre juge convenable de lui soumettre. Ce préliminaire, qui est tout à l'avantage du contribuable, n'est pas obligatoire pour lui. Il peut directement soumettre ses réclamations aux tribunaux, soit par voie d'opposition à la contrainte, soit par assignation directe en cas de restitution de droits indûment payés. La loi ne trace aucune marche pour cette dernière procédure; il faut la soumettre à toutes les dispositions générales. L'affaire est portée devant le tribunal de première instance, sans préliminaire de conciliation, après citation régulière, avec constitution d'avoué, etc.

Il est à remarquer que l'instance administrative n'arrête pas le cours de la prescription et n'exerce aucune influence sur la décision du procès par les tribunaux.

274. Contrainte. — Aux termes de l'art. 64 de la loi du 22 frimaire, le premier acte de poursuite pour le recouvrement des droits d'enregistrement et le payement des amendes prononcées par la loi est une contrainte. La contrainte est décernée par le préposé de la régie; elle est visée et déclarée exécutoire par le juge de paix du canton où le bureau est établi. Elle est signifiée.

La contrainte étant une voie d'exécution ne peut être décernée que lorsque la dette existe et qu'elle est exigible. Ce n'est donc qu'après l'expiration des délais accordés par la loi pour le payement, que le contribuable peut être contraint.

La contrainte doit émaner des receveurs chargés du recouvrement des droits (1). Elle doit indiquer l'objet de la demande et les dispositions de la loi sur lesquelles la demande est basée. Ici s'applique l'art. 61, n° 3, du code de procédure dont la règle générale n'est

les difficultés de cette procédure. Les traités et les commentaires qui ont pour objet la procédure en matière sommaire doivent être consultés sur tous les points au sujet desquels la loi fiscale n'a pas de disposition particulière. Nous renvoyons donc à ces traités et nous bornons nos observations aux dispositions spéciales maintenues par la loi du 21 février 1870. Nous faisons remarquer encore que la procédure en matière d'expertise fait l'objet de quelques principes exposés aux nos 105 et suivants.

(1) En cas de contrat avec condition suspensive, la poursuite appartient toujours au bureau où l'acte a été enregistré. Déc. B., 8 janvier 1857 (*Journal*, n° 7540).

pas en opposition avec la loi spéciale. Lorsque la valeur imposable n'est pas connue du receveur au moment de la contrainte, il doit provisoirement la préciser, sauf à la majorer ou à la diminuer (1).

Avant de donner suite à la contrainte, la loi veut qu'on la soumette au *visa* du juge de paix. Ce magistrat doit la rendre exécutoire. Le seul juge de paix compétent est celui du canton auquel ressortit le bureau de l'enregistrement d'où émane la contrainte (2).

La contrainte doit être signifiée à personne ou à domicile, conformément à l'art. 68 du code de procédure civile. Il faut autant de copies que de débiteurs non solidaires. La signification peut être faite par les huissiers des justices de paix (3).

Quand l'administration a des motifs de douter de la validité d'une contrainte, elle peut renoncer à son effet et décerner une nouvelle contrainte, pourvu toutefois qu'il n'y ait pas encore d'instance liée devant le tribunal sur le mérite de la première (4).

La contrainte est assimilée à une demande qui fait courir les intérêts, conformément à l'art. 1153 du code civil. La loi fiscale n'a pas dérogé au principe édicté par cet article, et l'on ne peut considérer les amendes comme tenant lieu des dommages-intérêts (5).

275. Opposition. — Le contribuable qui veut éviter les suites de la contrainte doit se pourvoir devant le juge compétent. Ce juge est saisi par l'opposition qui est faite à la contrainte et l'assignation qui l'accompagne. L'exécution de la contrainte, dit l'art. 64, ne peut être interrompue que par une opposition formée par le redevable et motivée, avec assignation à jour fixe, devant le tribunal civil de l'arrondissement. L'opposant est tenu d'élire domicile dans la commune où siége le tribunal.

L'opposition est donc la seule voie ouverte aux parties afin de saisir le tribunal compétent. Pour être valable, elle doit : 1° être motivée ; 2° contenir assignation de la régie devant le tribunal à jour fixe ; 3° indiquer un domicile élu dans la commune où siége ce tribunal. Ces formalités sont substantielles et leur non-observation entraîne nullité de l'opposition.

Aux termes d'un arrêt de la cour de cassation, l'élection de domi-

(1) Wodon, nos 565, 568. — Anvers, 29 juillet 1869 (*Journal*, n° 10997).

(2) Déc. B., 29 août 1837 (*Journal*, n° 1256). — Bruxelles, 30 avril 1869 (*Journal*, n° 10934).

(3) Wodon, nos 575, 577. — Voir Bruges, 14 août 1867 et Liége, 26 mars 1870 (*Journal*, nos 10501, 11222).

(4) Liége, 15 octobre 1825.

(5) Cass. B., 8 avril 1859, 22 juin 1865 (*Journal*, nos 8298, 9875). — Circul., septembre 1859. — Voir, plus haut, n° 247.

cile, en général, n'a pour objet que les significations, demandes et poursuites qui se rapportent à l'exécution de l'acte pour lequel le domicile a été élu. Ainsi, le domicile élu en exécution de l'art. 64 n'a d'effet que pour les actes d'instruction de l'instance qui se termine par le jugement définitif. On ne peut étendre ses effets aux actes relatifs aux instances en appel ou en cassation (1).

La loi ne détermine aucun délai fatal endéans lequel les parties doivent faire opposition à la contrainte. L'opposition est recevable jusqu'à l'exécution de la contrainte par la saisie et la vente des biens du débiteur.

L'opposition a non-seulement pour but de saisir le juge, mais elle a pour effet d'arrêter immédiatement les voies d'exécution. Le contribuable n'est pas obligé de liquider ou de payer les droits avant que le juge n'ait statué sur le mérite de l'opposition. Quand l'opposition ne contient pas assignation à jour fixe, elle est inopérante. L'administration peut faire assigner l'opposant afin de faire annuler l'exploit d'opposition (2).

276. Le contribuable peut mettre fin à toute poursuite en faisant des offres réelles pour les sommes comprises dans la contrainte.

277. Tribunal compétent. — L'art. 65 attribue juridiction aux tribunaux civils d'arrondissement. Il faut entendre par là le tribunal du lieu où est situé le bureau poursuivant. La régie doit être considérée comme défenderesse pour maintenir sa contrainte. Il n'y a pas dérogation à la règle *actor sequitur forum rei* (3).

La loi du 21 février 1870 n'a pas abrogé cette partie de l'art. 65.

278. Jugement et voies de recours. — Depuis la loi du 21 février 1870, l'instruction des affaires, qui était faite par écrit, est soumise aux règles tracées par le droit commun. En conséquence, les demandes sont jugées à l'audience, après les délais de citation échus, sur simple acte, sans autres procédures ni formalités (4).

Il y a controverse sur le point de savoir si les jugements, en cette

(1) 12 février 1857 (*Journal*, n° 7622).

(2) Déc. B., 8 décembre 1836 (*Journal*, n° 945). — Cass. B., 29 mars 1855; Gand, 2 août 1854 (*Journal*, n°s 6968, 6739).

(3) Anvers, 11 novembre 1843 (*Journal*, n° 2992).

(4) Voir les art. 405 à 413 du code de procédure civile. Le jugement doit contenir, sous peine de nullité, l'indication des points de fait et de droit et celle de la profession et de la demeure de la partie. Brest, 14 août 1867 (*Journal*, n° 11224). — Il n'y a pas nullité par cela seul qu'il se trouve parmi les pièces de la procédure un écrit émané de l'une des parties et non signifié à l'autre, si d'ailleurs cet écrit n'a pas été l'un des éléments de l'instruction sur laquelle le jugement a été rendu. Cass. B., 30 juillet 1861 (*Journal*, n° 10932).

matière, peuvent être par défaut ou s'ils sont toujours contradictoires et, par conséquent, non susceptibles d'être frappés d'*opposition*. Wodon semble incliner vers la première opinion, par le motif que l'acte d'opposition à la contrainte n'est pas un acte d'instruction et qu'il est de l'essence du jugement contradictoire que les conclusions réciproques soient prises devant le juge (1).

Nous croyons qu'il faut établir une distinction entre l'administration et les parties opposantes. A l'égard de ces dernières, le défaut n'est pas possible. La loi veut que l'opposition à la contrainte, qui est l'assignation en justice et qui saisit le juge, soit motivée. Le demandeur doit donc faire connaître et l'objet de sa conclusion, et les moyens sur lesquels cette conclusion s'appuie. D'un autre côté, la procédure particulière ne permet ni plaidoiries, ni conclusions d'audience. Il nous paraît donc certain que l'exploit d'assignation même constitue la conclusion de l'opposant; vis-à-vis de lui, le jugement qui intervient sur cette opposition est contradictoire.

Il en est différemment à l'égard de la régie; elle peut négliger de répondre à l'assignation. Alors, il n'y a pas de conclusion de sa part; il n'y a pas de contradiction; donc le jugement est par défaut. L'article 113 du code de procédure n'est pas applicable, parce qu'il est fait pour un autre cas et qu'il n'y a pas identité de position (2).

279. La loi du 21 février 1870, art. 2, autorise l'appel lorsque la valeur du litige excède 2,000 francs en principal. La loi ne dit rien du délai dans lequel l'appel doit être interjeté, des jugements qui sont susceptibles d'appel, des formalités relatives à la notification de l'appel, de l'instruction, du jugement de l'appel et du caractère contradictoire ou par défaut des arrêts de la cour. C'est donc encore une fois aux lois sur la procédure qu'il faut avoir recours en tous ces points. Comme l'art. 1er rend applicables les principes qui concernent les matières sommaires, l'art. 463 du code de procédure civile indique le mode de procéder en instance d'appel. Les parties et l'administration peuvent se pourvoir en cassation contre les jugements prononcés en dernier ressort par les tribunaux ou contre les arrêts de la cour d'appel. Le pourvoi en cassation est également régi par les règles du droit commun. Aux termes de l'art. 17 de la loi du 4 août 1832, la

(1) N° 621. — Dans ce sens : arrêt de Bruxelles, 16 avril 1825 (DALLOZ, n° 5843); Liége, 26 juin 1837 (*Journal*, n° 1587); Bruxelles, 15 juillet 1856 et 28 juin 1858 (*Journal*, nos 7462, 8023); Cass. B., 24 mars 1859 (*Journal*, n° 8236); Louvain, 13 janvier 1868 (*Journal*, n° 10561); Seine, 14 décembre 1867 (GARNIER, art. 2667). — *Contra*, DALLOZ, n° 5842. — Cass. Fr., 24 août 1835 (DALLOZ, n° 5843). — Jugement de Namur du 21 novembre 1844 (*Journal*, n° 3242).

(2) DALLOZ, n° 5837.

cour de cassation ne connaît pas du fond de l'affaire. Elle casse les arrêts ou jugements qui contiennent quelque contravention expresse à la loi ou qui sont rendus sur des procédures dans lesquelles les formes, soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, ont été violées ; elle renvoie le fond du procès au tribunal ou à la cour qui doit en connaître.

Le pourvoi doit indiquer les moyens de cassation et le texte précis de la loi violée, sans pouvoir se borner à citer vaguement la date d'une loi quelconque. Le pourvoi doit être déposé dans les trois mois à compter du jour de la signification du jugement à personne ou à domicile (1).

280. Lorsque les jugements ou arrêts sont passés en force de chose jugée, les voies d'exécution autorisées par le droit commun sont applicables (2). Il n'y a pas lieu de procéder par contrainte. Le titre exécutoire est dans le jugement ou l'arrêt qui a statué définitivement sur le mérite des prétentions des parties.

(1) Voir, pour le reste, SCHEYVEN, *Traité pratique des pourvois en cassation*, nos 48, 52, 58 et suivants. — Voir la loi du 31 mars 1866, qui supprime l'amende.

(2) Art. 545 et suivants du code de procédure civile.

DEUXIÈME PARTIE.

PRINCIPES PARTICULIERS A CERTAINS ACTES ET CONTRATS.

Sommaire.

281. Objet et division de cette partie.

---

281. La loi du 22 frimaire, après avoir formulé les principes d'après lesquels les droits d'enregistrement doivent être perçus, consacre le titre X à la fixation des droits. Les art. 68 et 69 contiennent le tarif sous lequel sont classés les actes et les mutations. Ce tarif a été souvent modifié par les lois subséquentes. Par suite de ces modifications, l'état actuel de la législation nécessite la distinction entre le droit principal et les centimes additionnels. Certains actes sont tarifés au droit principal seulement; d'autres sont tarifés, additionnels compris. Nous indiquerons, à chaque espèce d'acte, le chiffre du tarif actuellement en vigueur et nous donnerons, à la fin de cette partie, un tableau synoptique des droits qui peuvent être perçus.

Nous faisons ici cette remarque générale que l'art. 6 de la loi du 30 décembre 1832, établissant le budget des voies et moyens, a surabondamment déclaré que les amendes et pénalités pécuniaires ne sont, en quelque matière que ce soit, passibles des centimes additionnels. Quoique cette loi n'ait été en vigueur que pour le terme d'un an, elle sert encore de base à l'interprétation des lois annuelles qui fixent le budget des voies et moyens, et qui ont maintenu ou modifié le chiffre des centimes additionnels créés par la loi de 1832.

Pour procéder méthodiquement, il convient de prendre comme

base de la division de cette partie l'art. 2 de la loi de frimaire, qui reconnaît des droits proportionnels et des droits fixes, et l'art. 4 de la même loi, qui classe tous les droits proportionnels sous cette triple indication : droits de transmission, droits d'obligation et droits de libération.

Toutes les transmissions peuvent avoir pour objet, au point de vue de la loi fiscale, soit la simple jouissance à titre de bail ou d'engagement d'immeubles, soit la propriété ou l'usufruit. Ensuite, les transmissions en propriété ou en usufruit peuvent se réaliser à titre onéreux par échange, vente ou autre contrat, ou à titre gratuit, par donation ou partage d'ascendant. Les obligations se manifestent sous forme de rentes, prêts, arrêtés de comptes, cautionnements ou autres garanties. Les libérations proprement dites se distinguent des simples décharges. Les marchés offrent un caractère mixte. C'est dans cet ordre que nous exposerons les règles particulières à la perception des droits sur les contrats tarifés.

CHAPITRE PREMIER.

DROITS PROPORTIONNELS.

SECTION PREMIÈRE.

DROITS DE TRANSMISSION.

---

§ 1. — *Mutation de jouissance.*

I. BAUX.

Sommaire.

282. Division des baux.
283. Louage des choses. — Indication des baux tarifés par la loi.
284. Nature du droit. — Preuves admissibles. — *Baux verbaux* et *tacite réconduction*.
285. Exigibilité des droits. — L'acte soumis à l'enregistrement doit être le titre du bail pour la perception du droit d'acte. — L'acte doit constater un bail proprement dit.
286. La *chose* doit pouvoir être l'objet d'un bail. — Les choses incorporelles peuvent-elles être louées ?
287. Les mines, carrières, tourbières sont-elles susceptibles de location ?
288. Il n'y a pas de bail sans prix, et le prix doit être sérieux.
289. Effet des nullités sur l'exigibilité du droit.
290. Le bail qui est éteint n'empêche pas la perception sur l'acte soumis à la formalité.
291. Contrat de bail dépendant d'un autre contrat tarifé.
292. Promesse de bail.
293. Division des baux au point de vue de leur durée limitée ou illimitée — Signes auxquels se reconnaît le bail d'une durée illimitée.
294. Comment les clauses de prorogation influent sur la nature du bail dont la durée est limitée dans le contrat.
295. Bail à durée illimitée avec faculté de le faire cesser.
296. A quelle catégorie d'actes appartiennent les baux emphytéotiques.
297. Le bail *à rente perpétuelle* n'est pas un véritable bail.

298. Qu'entend-on par le bail à vie?
299. Règles de liquidation pour les baux d'immeubles d'une durée *limitée*. — Bases adoptées : prix et charges.
300. Ce qu'il faut comprendre dans le mot *charges*.
301. Prix variant d'une année à l'autre; prix payé en une fois; augmentation éventuelle du prix.
302. Prix payable en nature — Bail *à portion de fruits*. — Faculté pour les parties d'exiger ou de payer le prix en nature ou en argent.
303. Quand le prix consiste en choses qui ne peuvent s'apprécier d'après les mercuriales, il faut une déclaration estimative.
304. Des baux de moins d'un an.
305. Clauses de prorogation.
306. L'expertise n'est pas autorisée pour contrôler les stipulations ou déclarations des parties.
307. Règle de liquidation pour les baux d'immeubles d'une durée *illimitée* et pour les baux à rente perpétuelle.
308. Baux à vie.
309. Baux de meubles d'une durée *limitée* et d'une durée *illimitée*.
310. Baux à nourriture de personnes.
311. Baux de pâturage et nourriture d'animaux. — Baux à cheptel et reconnaissance de bestiaux.
312. Baux d'immeubles situés en pays étranger. — Droit fixe.
313. Louage d'ouvrage. — Renvoi.
314. Sous-baux. — Cessions, subrogations, rétrocessions de baux assimilées aux baux par la loi fiscale.
315. Les conventions doivent être *écrites*. — Comment le droit se liquide sur ces actes.
316. La résiliation produit, en général, l'effet de la rétrocession. — Exception.

---

282. La loi civile reconnaît deux espèces de contrats de louage : le louage des choses et le louage d'ouvrage. La loi fiscale admet la même division; nous examinerons donc séparément les principes qui concernent chaque espèce.

283. Louage des choses. — La loi fiscale, en tarifant le louage des choses, établit une distinction bien tranchée entre les baux à durée *limitée* et les baux à durée *illimitée*. Pour les baux à durée *limitée*, les droits sont fixés de la manière suivante : quand les baux ont pour objet des meubles ou des immeubles, 1 pour cent sur les deux premières années, et 25 centimes par cent francs sur les années suivantes. Quand ils ont pour objet la nourriture de personnes, 60 centimes par cent francs.

Pour les baux à durée *illimitée*, qui se rapportent :

a. A des meubles, le droit est de deux pour cent.

b. A des immeubles, le droit est de quatre pour cent.

c. A la nourriture de personnes, le droit est de deux pour cent.

La loi tarife d'une manière spéciale les baux à durée limitée pour nourriture de mineurs, à 30 centimes pour cent francs ; les baux de pâturage et nourriture d'animaux, à 30 centimes pour cent francs sur les deux premières années, et 15 centimes pour cent francs sur les années suivantes ; enfin, les baux à cheptel et reconnaissance de bestiaux, à 30 centimes pour cent francs (1).

284. Nous avons vu aux n[os] 143 et 152, que les droits pour les baux d'immeubles diffèrent des droits de mutation en ce que l'administration ne peut être admise à prouver l'existence d'un bail *verbal ;* et des droits d'acte en ce que l'administration ne doit pas attendre la présentation de l'acte ; qu'elle peut faire la preuve qu'il existe un bail écrit. Cette preuve est soumise à la règle tracée par l'art. 13 de la loi du 22 frimaire, et peut se faire par actes ou par le payement des contributions imposées aux fermiers ou locataires (2).

Il résulte de là que, pour les baux de meubles, le droit est exigible lorsque l'acte est présenté à l'enregistrement. Pour les baux d'immeubles, la régie peut exiger le droit dès qu'elle prouve l'existence d'une convention écrite. La tacite réconduction échappe à toute perception (3).

285. Le droit dû sur les baux exige donc toujours l'existence d'un titre, qui doit réunir tous les éléments compris dans la formule d'*exigibilité* telle qu'elle a été expliquée dans la partie générale. D'un autre côté, le droit est soumis aux règles de *liquidation* dont les bases ont également été indiquées dans cette partie. Occupons-nous d'abord des conditions d'exigibilité.

La première condition est que l'acte qui est présenté à l'enregistrement ou dont l'existence a été prouvée par la régie, soit le titre de la

(1) Les centimes additionnels sont compris dans ces chiffres (loi du 5 juillet 1860), sauf en ce qui concerne les droits de 2 et de 4 pour cent. Voir la loi du 22 frimaire, art. 69, § 3, n° 2, modifié par l'art. 8 de la loi du 27 ventôse an IX ; art. 69, § 2, n[os] 2 et 5 ; art. 69, § 7, n° 2 ; § 5, n° 2 et § 1, n[os] 1 et 2, et les annotations.

(2) Le sens de l'art. 13 a été fixé indirectement par la loi du 27 ventôse an IX, qui a étendu la faculté de prouver même les mutations verbales en propriété ou en usufruit. Voir un arrêt de la cour de cassation de France du 12 juin 1811 (DEMANTE, n° 98). — Une jurisprudence constante reconnaît que le juge peut décider, d'après les circonstances, qu'un bail énoncé comme verbal dans un acte soumis à la formalité de l'enregistrement a été rédigé par écrit, et que cette preuve résulte notamment de l'importance de la location, de sa durée et des détails précis fournis sur la consistance des biens et les conditions du bail. Cass. Fr., 28 juillet 1869, 11 janvier 1870 (GARNIER, n[os] 2971, 3046). — Voir encore les nombreux jugements rapportés par GARNIER, art. 352, 1010, 1706, 1847, 2077, 2096, 2134, 2193, 2205, 2288, 2339 ; enfin, un arrêt de la cour de cassation de France du 18 janvier 1871 (DALLOZ, 1871, 1, 18).

(3) GARNIER, n[os] 1860, 1862. Déc. B., 31 janvier 1854 (*Journal*, n° 6581).

convention et que cette convention ait les caractères essentiels d'un contrat de louage parfait. L'acte doit donc être l'instrument au moyen duquel les parties peuvent se contraindre à l'exécution de leurs engagements; ces engagements dans leur ensemble doivent caractériser, par rapport au consentement des parties, de l'objet et du prix, le contrat que la loi civile désigne sous le nom de *louage*.

Les points de ressemblance qui se font remarquer entre le contrat de louage et la *vente*, d'une part, entre la jouissance à titre de location et la jouissance à titre d'usufruit, d'autre part, exigent que dans tout acte, quelle que soit la qualification des parties, le receveur discerne avec soin les éléments essentiels que nous venons d'indiquer (1).

286. Ainsi, quant à la chose louée, l'art. 1713 du code civil dit qu'on peut louer toutes sortes de biens, meubles et immeubles. Mais cette disposition doit être combinée avec l'art. 1128 du même code et avec d'autres dispositions qui en restreignent considérablement la portée. Les commentateurs du droit civil expliquent la doctrine à ce sujet et nous devons nécessairement renvoyer nos lecteurs aux commentaires. Nous faisons remarquer seulement avec Dalloz qu'il y a des choses qui peuvent être vendues et qu'on ne peut louer ; d'autres qu'on ne peut louer pas plus qu'on ne peut les vendre ; d'autres enfin

(1) C'est ainsi que la régie belge a reconnu tous les caractères d'une *vente* et non d'une location dans un acte par lequel, le 8 février, un fermier déclare sous-louer les terres qu'il tient à ferme pour un an qui a pris cours le 15 novembre précédent. Il y a là une vente de fruits croissants. Déc. B., 18 juin 1855 (*Mon. du Not.*, 1855, p. 307).—Est une vente de récolte l'adjudication faite au mois de juin, comprenant la récolte de foin et regain, le droit de dépaissance et de pâture jusqu'au 1er décembre suivant. Cass., Luxembourg, 7 mai 1869 (*Journal*, n° 11022). — Renferme une vente de récolte l'acte par lequel un propriétaire vend, moyennant un prix unique, toutes les feuilles que produiront pendant sept années les mûriers plantés et à planter sur ses terres, alors qu'il reste en possession de son champ et que l'acheteur n'a aucun soin de culture à prendre pour préparer la récolte. Cass. Fr., 30 mai 1868 (*Journal*, n° 10892). — La convention par laquelle un propriétaire donne à bail pour treize ans une forêt dans laquelle le preneur devra se borner à faire une coupe annuelle, sans que sa jouissance s'étende aux parties exploitées, ni à celles non encore exploitables, et sans qu'il puisse réclamer de diminution de fermages pour les places vides, renferme une vente de coupes de bois. Cass. Fr., 23 mars 1870 (GARNIER, art. 3150). — Est un bail la concession pour vingt ans d'un terrain destiné à l'établissement d'une briqueterie, moyennant un prix réglé d'après la surface annuellement exploitée. Déc. B., 20 mars 1856 (*Journal*, n° 7258). — La convention faite pour tenir, moyennant un prix, des buffets-restaurants dans les stations de chemin de fer est un bail. Déc. B., 22 février 1869 (*Journal*, 1869, p. 372). — Doit-on considérer comme louage les concessions, sous-concessions, rétrocessions à titre onéreux de chemins de fer, péages, etc.? Voir DALLOZ, n° 3095. — Seine, 6 janvier 1865 (GARNIER, art. 2093, et la note). — Voir, plus loin, n°s 339 et 529. — Voir une dissertation de Pont (*Journal*, n° 5203).

qui peuvent être louées ou vendues. Parmi les premières se placent les choses qui se consomment par l'usage, telles que le blé, le vin et les denrées de la même espèce ; elles ne peuvent donc être l'objet d'un bail. Toute convention qui porterait sur la jouissance de ces choses, quoique qualifiée bail par les parties, devrait être frappée du droit dû pour la vente (1). A la seconde catégorie appartiennent les choses qui sont hors du commerce.

Quant aux choses qui peuvent être louées, elles sont corporelles ou incorporelles. En ce qui concerne les choses incorporelles, quelques-unes peuvent présenter des difficultés. D'abord, l'idée de location n'est guère compatible avec les droits d'usage et d'habitation. Les art. 631 et 634, C. c. défendent la location de ces droits. — Le louage d'une servitude ne se comprend pas non plus, puisque la servitude doit exister au profit d'un fonds et non au profit d'une personne. Mais l'usufruit peut être loué, pourvu que ce ne soit pas pour la vie de l'usufruitier ou pour la durée de l'usufruit même. Dans ce dernier cas, le contrat constituerait une véritable aliénation, une cession de l'usufruit (2).

Les droits d'octroi, de péage, de pêche et de chasse peuvent faire l'objet d'un bail (3).

287. La jurisprudence française ne s'accorde pas avec la doctrine et avec la jurisprudence belge pour reconnaître que les mines, carrières et tourbières peuvent faire l'objet d'un bail. Il nous paraît cependant hors de doute que le droit civil suppose la possibilité de louer ces propriétés. Il faut donc admettre aussi, en droit fiscal, que les contrats qui se rapportent à la jouissance des mines, carrières et tourbières peuvent avoir le caractère de baux et doivent être taxés à ce titre. Mais pour cela il est indispensable que la durée de la jouis-

(1) Dalloz, n° 3087.

(2) Dalloz, n° 3092. — Déc. B., 13 septembre 1861 (*Journal*, n° 8942).

(3) Il est à remarquer que les droits de pêche et de chasse sont immobiliers et s'ils étaient concédés pendant un terme illimité, ils donneraient lieu à la perception du droit de quatre pour cent. Dalloz, n° 3093. — Championnière, n° 3592.

Il n'y a qu'un simple permis dans l'acte par lequel des personnes accordent le droit de chasser, à charge de faire surveiller la chasse et de garantir les propriétaires contre tout délit. Déc. B., 3 février 1858, 8 août 1860 (*Journal*, n°s 7966, 8442, 8677) ; Tongres, 21 février 1860 (*Journal*, n° 8497). — La même solution doit être donnée au bail qui est fait pour un prix dérisoire (par exemple, 2 centimes par hectare). Déc. B., 20 juin 1862 (*Journal*, n° 9128). — *Contrà*, Déc. B., 29 juin 1866 (*Journal*, n° 10201) et Turnhout, 7 mars 1866 (*Journal*, n° 10176).

L'acte par lequel plusieurs propriétaires qui ne sont pas dans l'indivision donnent en location le droit de chasse, contient autant de baux qu'il y a de propriétaires. Déc. B , 28 mai 1869, 5 octobre 1870 (*Journal*, n°s 11033, 11377).

sance soit limitée et qu'elle n'emporte pas le droit d'épuiser la mine ou les carrières. Dans ce dernier cas, il y a une véritable aliénation (1).

288. Le bail ne peut se supposer sans un prix. Le prix doit être sérieux et déterminé. Il peut consister en une redevance périodique ou payable en une fois. Il peut être payable en argent monnayé ou en fruits, denrées et marchandises. Le prix sérieux est celui que le propriétaire entend recevoir et que le locataire entend payer (2), et qui n'est pas tellement minime qu'on puisse le considérer comme dérisoire. Comme la loi civile n'admet pas la rescision du chef de lésion, et que la loi fiscale n'autorise pas l'expertise en matière de baux, il faut considérer un prix comme sérieux, quelque vil qu'il soit, dès qu'il y a un rapport quelconque entre la jouissance et la redevance. Les juges doivent, à cet égard, apprécier les faits et les circonstances.

Quand le prix n'est pas sérieux, le contrat peut dégénérer en un contrat de prêt à usage qui, n'étant pas tarifé, est passible du droit fixe de 2.20 (3). D'après les circonstances, on peut y voir également une libéralité qui a pour objet la jouissance gratuite de la chose pendant toute la durée fixée dans le contrat. Dans ce cas, le droit de donation est exigible.

289. En ce qui concerne les nullités, on doit appliquer la théorie que nous avons formulée dans la partie générale. La nullité absolue ou radicale qui résulte de l'acte même, et qui frappe le contrat de non-existence, empêche la perception du droit. Ainsi, le bail de la chose d'autrui, n'étant pas radicalement nul, donne ouverture au droit (4). Le bail d'une chose qui n'existe pas ou qui n'existe pas encore est nul ou subordonné à une condition suspensive. Si cette circonstance est constatée dans l'acte, le droit n'est pas exigible, soit parce que le contrat est radicalement nul, faute d'objet, soit parce que la régie doit attendre, comme les parties, l'accomplissement de la condition.

(1) Dalloz, nos 2875, 2880. — Favard de Langlade, *Rép.*, vo *Louage*. — Duvergier, *Louage*, no 404. — Rolland de Villargues, vo *Louage*, no 108. — Troplong, *Louage*, no 95. — Cour de cass. B., 2 juillet 1847 (*Journal*, no 4091). — Tournai, 14 août 1840 (*Journal*, no 2278). — Déc. B., 28 février 1835 (*Journal*, no 484). — En sens contraire : Déc. B., 17 août 1838 et 25 juillet 1840 (*Journal*, nos 1601, 2210). — Toulon, 26 juillet 1864 (Garnier, art. 1968). — Voir, pour la jurisprudence française, Garnier, no 1874).

(2) Voir Dalloz, nos 3096 à 3104.

(3) Pothier, *Louage*, no 32. — Duvergier, *Louage*, no 93. — Championnière, no 3592. — Déc. B., 12 mars 1849 (*Journal*, no 4555). Voir, plus loin, no 447.

(4) Dalloz, no 3085. — Troplong, *Louage*, no 98. — *Contrà*, Championnière, no 3097.

290. L'acte de bail qui est soumis à la formalité doit subir le droit quand même il résulterait de son texte que le contrat de location est éteint par l'expiration du terme du bail. La loi fiscale ne tient aucun compte de cette circonstance et le receveur ne peut soustraire l'acte au droit, tel qu'il est établi par le tarif, que dans le cas où le contrat a déjà subi l'impôt et dans le cas où il est protégé par la prescription. Or, l'extinction du bail ne rentre ni dans l'un ni dans l'autre de ces moyens de libération (1).

291. Un bail peut constituer une disposition dépendante d'une autre convention. Dans ce cas, le droit perçu sur cette convention empêche toute perception sur le droit de bail ; mais pour qu'il en soit ainsi, on doit se trouver dans les conditions que nous avons développées dans la partie générale (2).

Le contrat de bail peut aussi renfermer des clauses qui se rattachent à d'autres conventions tarifées. Dans ce cas, il y a lieu de vérifier, d'après les principes généraux, si ces clauses dérivent du bail ou en sont indépendantes (3).

292. La promesse de bail doit être assimilée au bail lorsqu'elle est faite synallagmatiquement et qu'elle n'est subordonnée à aucune condition suspensive (4).

293. La loi établit une différence fondamentale entre les baux à durée limitée et les baux à durée illimitée. Elle considère ces derniers comme une aliénation du droit de propriété même, et elle les frappe,

(1) Conf. Dalloz, n° 3110. — Garnier, v° *Bail*, n° 1864. — *Contrà*, Championnière, n° 3106.

(2) Voir n°s 71 et suivants.—Garnier, n° 1963.—Déc. B., 25 novembre 1863 (*Journal*, n° 10101).—Un acte de vente qui porte que, pour tenir lieu des intérêts du prix, le vendeur sera nourri et entretenu par l'acheteur, ne donne pas ouverture à une perception spéciale du chef de cette clause Sol. fr., 13 août 1868 (Garnier, art 3001). — La clause d'un bail qui constate que le bailleur attache au fonds des objets mobiliers dont le prix d'estimation doit être payé par le fermier, constitue une vente mobilière, indépendante du bail. Tours, 27 juin 1862 (Garnier, art. 1736). — Le bail peut être une dépendance d'un contrat de société; mais pour cela, il faut que la jouissance fasse l'objet d'un apport social. Circul. B., 9 avril 1856, § 17 (*Journal*, n° 7346).

(3) Voir n° 72. — L'obligation de faire des constructions est considérée comme dérivant du bail, lorsque ces constructions doivent rester au propriétaire, sans indemnité. Dans les autres cas, la stipulation est indépendante et peut donner lieu à la perception d'un droit de vente ou de marché. Circul. B., 9 avril 1856, § 4 (*Journal*, n° 7346). — La promesse de vente qui se rencontre dans un bail est une clause indépendante et donne lieu à la perception, d'après les règles expliquées aux n°s 346 et suivants.

(4) Dalloz, n° 3079. — Voir, plus loin, les distinctions pour les promesses de vente qui peuvent être appliquées ici.

à ce titre, du même droit que les ventes. Les baux ordinaires ou à durée limitée n'ayant pour effet que de détacher la jouissance de la propriété pendant un temps déterminé, la loi n'a voulu atteindre que la jouissance seule et établit un tarif spécial pour cet objet.

A raison de cette différence dans la quotité du droit, il est essentiel de bien établir le caractère qui distingue le bail ordinaire du bail à durée illimitée (1).

Il est facile de dire qu'un bail est illimité quand sa durée n'a pas de limite *certaine;* qu'il est limité quand il se renferme dans une période déterminée et circonscrite. Mais encore faut-il avoir le moyen de reconnaître la limite certaine et de la distinguer de la période indéterminée.

Garnier définit le bail à durée illimitée : le bail dont la durée est subordonnée à la volonté de l'une ou de l'autre partie, à une condition éventuelle ou à un événement certain, mais dont l'époque n'est point déterminée (2). Dalloz donne la règle suivante qui nous paraît exacte : « Alors même que la durée est fixée dans le contrat, elle doit être considérée comme illimitée si, en raison du mode d'après lequel la durée a été fixée, il n'est pas possible de déterminer la limite de la location. Le durée doit être considérée comme limitée, même dans le silence de la convention, si, nonobstant ce silence, le terme de la location peut être déterminé d'une manière invariable (3). »

Ainsi, un bail ne fixe pas de délai, ou il s'en rapporte expressément aux usages locaux. Dans les deux cas, il est à durée limitée, parce qu'aux termes de l'art. 1758 du code civil, la durée est déterminée par la loi ou par l'usage des lieux. Le bail qui, sans exprimer le nombre d'années pour lequel il est consenti, indique comme condition d'expiration un fait certain et dont on peut connaître le terme, est à durée limitée. Tel est le bail qui a pour limite la majorité d'une personne désignée. Le bail qui doit expirer à un événement certain

(1) Sous l'ancien régime, les baux à *longues années* étaient généralement soumis aux droits seigneuriaux de *lods et ventes*. On entendait par bail à longues années celui dont la durée excédait 9 ans. La loi du 19 décembre 1790 divisa les baux en trois classes : 1° baux dont la durée était limitée à 12 ans; 2° baux au-dessus de 12 ans jusqu'à 30 exclusivement; 3° baux au-dessus de 30 ans.—La loi du 6 octobre 1791 (titre Ier, sect. 2, art. 5) affranchissait des droits de vente les baux *des biens de campagne* faits pour un temps certain et *limité*, même excédant 9 ans. La loi du 22 frimaire a généralisé cette disposition et, pour tous les baux, elle a établi la distinction entre les baux à durée limitée et les baux à durée illimitée. Demante, n° 347.

(2) Garnier, n° 2015.

(3) Dalloz, n° 3038.

ou incertain dont on ne peut préciser l'époque de réalisation, est un bail à durée illimitée (1).

Il convient de faire remarquer que le code civil définit le louage : un contrat par lequel l'une des parties consent à faire jouir l'autre d'une chose pendant *un certain temps*. Le *certain temps* doit s'entendre de toute durée déterminée, n'excédant pas la limite de 99 ans fixée par la loi des 18-29 décembre 1790 (2).

294. Quand un bail est fait pour une période déterminée, avec clause de prorogation, cette clause donne-t-elle au bail le caractère de bail à durée illimitée? La doctrine et la jurisprudence n'ont pas encore de principes bien formulés. Les tribunaux et l'administration se laissent influencer par les nuances qui distinguent la rédaction des clauses dans les diverses espèces soumises à leur appréciation (3).

(1) DALLOZ, nos 3039, 3041 et 3042. — CHAMPIONNIÈRE, no 3079.

(2) Titre Ier, art. 1er. — Le bail est toujours temporaire, ce qui le distingue de la location à rente perpétuelle. Circul. B., 9 avril 1856, §§ 3 et 31 (*Journal*, no 7346). — Un bail de cent ans est considéré comme étant à durée illimitée. Déc. B., 28 mai 1863 (*Journal*, no 9466). — DALLOZ, no 3022.

(3) CHAMPIONNIÈRE et RIGAUD disent qu'on ne doit pas confondre les clauses de prorogation facultative avec le consentement actuel à un bail d'une durée indéterminée. Le droit fixé pour cette espèce de baux exige qu'il y ait engagement du bailleur ET du preneur de continuer le bail d'une manière illimitée (no 3080). — DALLOZ considère le bail comme illimité, dès qu'il y a faculté pour chacune des parties ou pour l'UNE d'elles d'en proroger indéfiniment le terme. Il n'en est pas ainsi quand chacune des parties peut signifier congé après la première période. Dans ce dernier cas, il n'y a pas lien de droit; à chaque période, un nouveau consentement est nécessaire; il y a donc un nouveau bail qui commence (nos 3043, 3044). — GARNIER considère comme *bail à vie* celui qui est consenti pour une période déterminée, avec faculté, *par l'une des parties*, de le proroger à sa volonté. Il donne la même solution lorsque chacune des parties est libre de *proroger* ou de faire *cesser* le bail (nos 2003, 2004).

Une décision belge du 8 mai 1846 (*Journal*, no 3732) considère comme bail à durée limitée celui qui est fait d'année en année, sans fixation de terme, mais avec stipulation que si, à la fin de l'année, le preneur veut délaisser la maison, il doit en prévenir le propriétaire trois mois d'avance, et si le propriétaire veut la reprendre, il doit donner le même avertissement. — Une décision belge du 14 octobre 1846 (*Journal*, no 3799) donne le caractère de bail illimité à l'acte qui, tout en limitant à deux ans le bail d'immeubles, porte que : si l'une des parties ne renonce pas six mois avant l'expiration dudit terme, il s'opérera un nouveau bail par réconduction tacite, sous les mêmes conditions, jusqu'à ce qu'un renon soit donné, six mois avant l'expiration de chaque année. — Une autre décision belge du 25 mars 1852 (*Journal*, no 5386) dit qu'il n'y a pas de bail à durée illimitée, quand le bail est consenti pour douze années avec stipulation que : si, à l'expiration de ce terme, le preneur se trouve encore dans le cas de pouvoir utiliser les biens loués, le bailleur s'engage dès maintenant à lui accorder un nouveau bail pour un terme dont le premier fixera la durée et aux mêmes prix et conditions.—La cour de cassation de Belgique a vu un bail illimité dans la clause qui dit : que le bail avec ses conditions et

Pour résoudre la question, il faut remonter à la règle fondamentale en matière de *droits d'acte*, d'après laquelle l'écrit soumis à l'enregistrement doit être la base du droit à percevoir. Le bail, tel qu'il est présenté ou tel que la preuve en est fournie, peut seul guider le receveur dans l'appréciation du caractère de l'acte. C'est dans l'écrit exclusivement que l'on doit chercher la durée, limitée ou illimitée, de la location.

D'après cela, on peut dire que toute clause de prorogation qui donne au bail une existence illimitée sans qu'il soit besoin d'un nouvel acte ou d'un nouveau fait à poser par les parties, prouve vis-à-vis de l'administration un bail à durée illimitée. L'acte peut toujours, à lui seul et sans secours d'un fait externe, servir de titre. Quand le bail exige, pour sa prorogation, un fait nouveau, un fait qui doit se produire en dehors de l'acte soumis à l'enregistrement, il doit être considéré comme limité dans sa durée.

Ainsi, toute clause qui dit que, sans un acte de désistement, sans un congé donné en temps utile, le bail consenti pour un temps déterminé sera continué, et qui ne contient aucune limitation des renouvellements possibles, donne par elle-même une durée illimitée au bail. En effet, la *limite* vient d'un acte ultérieur; c'est la *résolution* du bail qui dépend d'un événement. Il n'y a pas à distinguer si les deux parties ont la faculté de renoncer ou si cette faculté est réservée à l'une d'elles.

Au contraire, toute clause qui dit que la continuation d'un bail, limité dans sa durée, dépendra d'un fait à poser par les parties ou par l'une d'elles, laisse l'acte dans les conditions d'un titre de bail à durée limitée. — Les droits ultérieurs des parties ont besoin, pour leur justification, d'un fait qui se produit en dehors de l'acte de bail. De plus, il y a dans la clause une condition suspensive, dont l'accomplissement consiste précisément dans le fait stipulé à l'acte (1).

prix sera continué de neuf en neuf ans et conservera tous ses effets aussi longtemps que le preneur, ayant besoin du terrain loué, en gardera la jouissance et ne l'aura pas remis en son premier état (15 avril 1848, *Journal*, n° 4068).

(1) Exemples : Un bail fait pour trois ans contient la stipulation suivante : « Le bail continuera de trois en trois ans, si les parties (ou l'une d'elles) ne notifient un congé avant l'expiration de chaque période triennale. » — Ce bail est illimité dans l'acte, il ne devient limité que par la notification ultérieure.

Un bail fait pour trois ans porte . « Il sera libre à l'une ou l'autre partie de demander la prorogation à chaque période triennale, en manifestant sa volonté à l'autre partie trois mois au moins avant l'expiration du terme. »

On peut varier les formules ; mais il nous semble qu'on pourra les ramener toutes à la double règle que nous présentons. — Voir Cass. B., 18 mars 1826 (*Annales*, 1826, 2, 605). — Un bail est à durée illimitée lorsqu'il est fait pour un an

295. Le bail est évidemment à durée illimitée, s'il est contracté pour un terme indéfini avec clause que chaque partie pourra le faire cesser ou que l'une d'elles aura cette faculté, soit en posant certains actes à des périodes déterminées, soit en gardant même le silence à ces périodes. La cessation du bail, c'est-à-dire la durée limitée, dépend d'un événement futur, d'un fait positif des parties.

296. En France, où l'emphytéose est encore régie par les principes du droit romain, combinés avec le décret du 29 décembre 1790, on décide que l'emphytéose n'est pas un bail proprement dit, que le contrat transmet à l'emphytéote plus que la jouissance, qu'il lui donne un droit réel sur la chose. On perçoit, à ce titre, le droit de vente sur le contrat. La loi belge du 10 janvier 1824 qualifie également de *droit réel* la possession de l'emphytéote ; de là naît aussi en Belgique la question de savoir : si le bail emphytéotique est passible des droits établis pour les *baux* ou des droits établis pour les mutations.

Nous n'hésitons pas à nous rallier à la jurisprudence de l'administration belge, qui est, d'ailleurs, appuyée sur l'autorité de Dalloz et de Championnière et Rigaud (1). Un motif d'abord est que, de l'aveu même de ceux qui embrassent l'opinion contraire, l'emphytéose n'a pas été prévue spécialement par la loi de frimaire ; et comme ce contrat tient à la fois au bail proprement dit et à la propriété, il faut, dans le doute, lui appliquer le tarif le plus favorable. Ensuite, Dalloz fait remarquer, avec raison, que la loi de frimaire reconnaît trois espèces de transmissions immobilières : celle en *propriété*, celle en *usufruit*, celle en *jouissance*. Or, en Belgique surtout, la loi de 1824, dans plusieurs de ses articles (1, 6, 11, 15, 16) qualifie de *jouissance* le droit de l'emphytéote. C'est donc bien dans la dernière espèce des transmissions qui sont tarifées que l'emphytéose doit être classée. Enfin, l'interprétation que la loi de frimaire a reçue, même en France, depuis sa promulgation jusqu'en 1834, démontre bien que telle a été l'intention du législateur (2).

avec stipulation qu'il se renouvellera par tacite réconduction Déc. B., 25 janvier 1866 (*Journal*, n° 10233) — *Contrà*, Arlon, 14 août 1861 (*Journal*, n° 8984). On doit le considérer comme un bail à vie. Déc. B, 2 avril 1857 (*Journal*, n° 7689). — Renferme un bail à durée illimitée, l'acte par lequel des immeubles sont loués pour un an, avec stipulation que le bail finira tous les ans, moyennant par les parties de se prévenir un mois d'avance. Gand, 29 juin 1870 (*Journal*, n° 11267).

(1) Dalloz, n° 3028, 3035. — Championnière, n° 3070. — Circul. P.-B., 14 octobre 1828. — Déc. B., 6 mars 1838, 30 décembre 1844 (*Journal*, n° 1444, 3435). *Contrà*, Garnier, n° 2077. Tournai, 10 août 1846 (B. J. t. IV, p. 1758).

(2) Voir les circulaires, citées par Dalloz, des 14 prairial et 16 messidor an VII. —

Aux termes de l'art. 2 de la loi du 10 janvier 1824, le bail emphytéotique peut être consenti pour un terme de vingt-sept à quatre-vingt-dix-neuf ans. Il nous paraît donc certain que ce bail doit être rangé parmi les baux à durée limitée (1).

297. La loi de frimaire comprend sous le titre des *baux* ce qu'elle appelle : *le bail à rente perpétuelle*. Le code civil ayant déclaré rachetable toute rente établie à perpétuité même pour le prix d'un immeuble, il est certain que la constitution de rente, moyennant transmission d'un bien de cette nature, équivaut à une aliénation et doit être frappée du droit de mutation de propriété. Il n'y a donc pas de véritable *bail* dans une pareille constitution.

298. La loi de frimaire établit aussi un mode particulier pour la liquidation des droits sur les *baux à vie*. Il faut se rendre compte de ce qu'elle entend par baux à vie. Le bail à vie est le contrat dans lequel les parties fixent, pour terme de la jouissance, soit la vie du preneur, soit la vie du bailleur, soit la vie d'autres personnes (2). On est généralement d'accord que le bail ne peut être consenti sur plus de trois têtes, sans être soumis au rachat et sans dégénérer ainsi en aliénation de la propriété. Les auteurs considèrent l'art. 1er de la loi des 18-29 décembre 1790 comme étant encore en vigueur (3). Il suit de là, en droit fiscal, que le bail constitué sur plus de trois têtes doit être assimilé à une mutation de la propriété (4).

299. LIQUIDATION DES DROITS. — Passons maintenant aux règles de liquidation des droits dus sur les baux. En ce qui concerne les baux d'IMMEUBLES *d'une durée limitée*, le droit est de 1 pour cent sur le prix des deux premières années, et de 25 centimes sur le prix cumulé des autres années (5). La base adoptée par l'art. 15 de la loi de fri-

Dél. des 24 mai 1833 et 21 janvier 1834. — Voir, dans ce sens : *Dict. des droits d'Enreg.*, vo *Bail emphytéotique*, no 3. — Le titre même de *bail* semble encore démontrer que le tarif des *baux* est seul applicable.

(1) Déc. B., 30 décembre 1844 (*Journal*, no 3435).

(2) Le bail consenti à un fonctionnaire pour tout le temps de son séjour est un bail à vie. Castres, 38 décembre 1868 (*Journal*, no 10922).

(3) DALLOZ, no 3019. — GARNIER, no 2000. — TROPLONG, *Louage*, no 27.

(4) CHAMPIONNIÈRE, no 3077, est d'un avis contraire.

(5) WODON cite comme devant être régis, pour la liquidation des droits, de la même manière que les baux d'immeubles : Les baux d'octroi. — Les adjudications des barrières sur les routes publiques — Les adjudications, pour un temps limité, des places dans les bancs des églises. — Les baux des bacs et passages de rivières. — Les baux des terrains incultes. — Les baux à cheptel quand le propriétaire du bétail cède en même temps l'immeuble sur lequel le bétail est placé. — La vente de l'herbe croissant sur un pré, avec jouissance de ce pré, après la coupe, durant toute la saison. Nos 834 et suivants.

maire est le prix annuel exprimé au contrat de bail, en y ajoutant les charges imposées au preneur (1).

300. La loi entend par charges imposées au preneur tous les payements ou toutes les obligations qui *de droit* étaient dues par le propriétaire, et que la convention met à charge du fermier ou du locataire. Ainsi, l'obligation de faire les grosses réparations pendant la durée du bail; celle de payer les contributions foncières (2), les corvées imposées au locataire; l'obligation de faire des plantations qui doivent rester au propriétaire; toutes ces obligations constituent des *charges* que le propriétaire aurait dû supporter en vertu de la loi et que le contrat *impose* au locataire. Elles doivent donc être ajoutées au prix du bail.

On doit encore comprendre parmi les charges les deniers d'entrée, les épingles, les étrennes, les pots-de-vin, c'est-à-dire toutes les sommes ou choses payées en sus du prix du bail par le locataire et dont le payement ne lui incombait pas en vertu de la loi et sans les stipulations du contrat (3).

Mais les engagements de supporter les frais des réparations loca-

(1) Quand une chose *indivise* est donnée en bail et que l'un des copropriétaires est le *preneur*, les droits ne sont à liquider que sur les portions du prix qu'il est tenu de payer à ses copropriétaires (*Dict. de l'Enreg.*, v° *Bail*, n° 116).

(2) Une circulaire belge du 6 avril 1853 décide que pour la contribution foncière imposée au locataire et non déterminée par les parties, le receveur peut ajouter au prix principal un dixième de ce prix (*Mon. du Not.*, 1853, p. 132).

Les contributions connues sous le nom de *moerres* doivent être ajoutées au prix, lorsque le fermier est obligé de les payer. Dunkerque, 7 septembre 1861 (GARNIER, art. 1532).

Les cotisations auxquelles sont imposés les propriétaires pour le desséchement et l'entretien des canaux d'irrigation sont des charges foncières. Cass. Fr., 9 avril 1862 (GARNIER, art. 1617).

(3) Est une charge la clause qui stipule que les locataires accordent le droit de chasse au fils du bailleur. Déc. B., 13 juillet 1866 (*Journal*, n° 10300).

La clause qui oblige le locataire à remettre une somme à titre de garantie, imputable sur les derniers termes, sans intérêts, constitue une charge pour la valeur des intérêts de cette somme dont le locataire n'a pas la jouissance. Cass. Fr., 30 janvier 1867 (GARNIER, art. 2409). — Si le bailleur doit bonifier l'intérêt que le locataire peut déduire des loyers, la clause est accessoire au bail et reste sans influence sur la perception. Sol. fr., 20 octobre 1868 (GARNIER, art. 2841). — Dans le cas où le bailleur s'engage à restituer la somme avec ou sans intérêts, la clause est indépendante et passible du droit d'obligation. Déc. B., 26 juin 1856, 2 mars 1865 (*Journal*, n°s 7402, 9846).

Pour les clauses qui imposent au locataire l'obligation de construire, il faut distinguer si elles sont indépendantes ou non. Voir n° 291. Dans le premier cas, elles donnent ouverture à la perception d'un droit spécial d'après leur nature. Dans le second cas, elles constituent une charge qui doit être ajoutée au prix.

tives, de payer les contributions personnelles, les droits d'enregistrement et les frais de l'acte, sont imposés au locataire par la loi. En les supposant stipulés dans le contrat, on ne peut pas dire que le contrat est le titre. Ils ne doivent pas être ajoutés au prix.

Pour le bail emphytéotique, il est à remarquer que les contributions foncières doivent être payées par le preneur, sans stipulation aucune et en vertu des art. 5 et 9 de la loi du 10 janvier 1824. Il faut donc décider que le montant de ces contributions ne doit pas être ajouté au prix (1).

301. Quand il est stipulé un prix différent pour une ou plusieurs années du bail, on doit former un total du prix de toutes les années, et ce total est divisé également suivant le nombre des années pour lesquelles le bail est fait (2). Si le prix est payé en une fois, on doit aussi le répartir également entre toutes les années du bail (3).

On peut stipuler encore que le prix subira une augmentation, si un événement déterminé arrive pendant la durée du bail Cette stipulation n'exerce aucune influence sur la liquidation des droits. Seulement à l'arrivée de la condition, la régie peut exiger un supplément de droits (4).

302. Le prix payable en nature doit être évalué d'après les dernières mercuriales du canton de la situation des biens, et les parties doivent rapporter, à l'appui de leur acte, un extrait certifié de ces mercuriales. Par les dernières mercuriales, la loi entend celles des trois années qui ont précédé l'acte (5).

On doit prendre la même base de liquidation lorsque le contrat est un bail à portion de fruits. Les parties doivent déclarer d'abord la part des fruits qui revient au bailleur. Sur cette part, évaluée d'après les mercuriales, la liquidation s'établit.

Il peut arriver que les parties laissent à l'une d'elles le choix d'exiger ou de payer le prix en nature ou en argent d'après une évaluation faite au contrat. Dans ce cas on doit distinguer : le choix appartient-il au bailleur, on doit liquider sur le prix le plus élevé au moment de la liquidation ; c'est-à-dire que le receveur peut s'en tenir au prix des mercuriales ou à l'évaluation donnée par les parties, suivant que l'une de ces bases offre un chiffre plus élevé que l'autre. L'obligation du preneur comprend, en effet, tout ce que le proprié-

(1) Conf. Déc. B., 11 octobre 1857 (*Journal*, n° 1306). — WODON, n° 180.

(2) Art. 8, § 2, de la loi du 27 ventôse an IX.

(3) En supposant le prix total payé d'avance, on ne doit pas considérer comme charge la privation d'intérêt qu'éprouve le locataire. GARNIER, v° *Bail*, n° 1818, 6°.

(4) GARNIER, n° 1806, 4°.

(5) Art. 15, n° 1, loi du 22 frimaire an VII et décret du 26 avril 1808.

taire peut exiger. Au contraire, le choix appartient-il au locataire, la liquidation doit être faite sur l'évaluation donnée par les parties et non sur les mercuriales. En effet, le débiteur ne sera jamais engagé au delà de cette évaluation (1).

303. Chaque fois qu'il y a impossibilité de déterminer le prix, soit par les stipulations du bail, soit par le rapprochement du bail des mercuriales, les parties doivent faire une déclaration estimative.

304. D'après Championnière, le bail stipulé pour moins d'une année n'est pas passible du droit proportionnel (2). Mais Dalloz fait remarquer avec raison que c'est pousser trop loin le rigorisme contre la loi fiscale. Si cette loi suppose des baux d'une année au moins, c'est que les baux pour un terme inférieur sont assez rares et que la loi ne s'occupe que des cas ordinaires (3).

305. Quand le bail contient une clause en vertu de laquelle la durée fixée dans l'acte peut être prorogée ou abrégée, comment doit-on faire la liquidation? Différentes solutions sont données par les auteurs et la jurisprudence française (4). Nous devons prendre pour base de la solution la doctrine exposée ci-dessus, n° 294. Si la clause de prorogation est conçue dans des termes tels que, à l'expiration de la période fixée dans l'acte, les parties peuvent continuer le bail sans exprimer leur volonté à cet égard, l'acte est le *titre* pour toutes les périodes indiquées dans la clause. En effet, cette clause peut être invoquée pour forcer les parties à l'exécution du contrat. Elle équivaut à celle qui fixe la durée du bail pour un temps déterminé, avec faculté pour l'une ou l'autre des parties de résilier à certaines périodes moyennant une déclaration à faire selon les formes prescrites dans le bail. Cette faculté n'exerce aucune influence sur la liquidation qui doit être faite sur toute la durée du bail.

Lorsque, au contraire, après l'expiration d'une première période fixée dans l'acte pour la durée de la location, il faut une déclaration expresse de la part d'une des parties pour continuer le bail, l'acte n'est pas le *titre* pour cette continuation. Dans ce cas, la clause de prorogation constitue simplement une condition suspensive, et le

(1) Garnier, n° 1813. Il est certain que le receveur ne doit jamais respecter l'évaluation que les parties déclareraient faire au point de vue des droits d'enregistrement, sans être liées respectivement par ces déclarations (Garnier, même numéro).

(2) Championnière et Rigaud, n° 3529. — Ces auteurs citent un arrêt de la cour de cassation du 4 thermidor an VII.

(3) Dalloz, n° 4617.

(4) Garnier, n° 1915. — Cass. Fr., 3 juillet 1844; Seine, 5 juillet 1849, 16 mai 1857, 25 avril 1858 (Garnier, art. 880, 1005). — Dalloz, nos 3044, 3048.

droit ne devient exigible, quant à la prorogation, qu'à l'accomplissement de la condition. On ne peut donc liquider le droit que sur la première période.

306. Nous avons déjà fait remarquer que la loi n'autorise, en aucun cas, l'expertise pour établir le véritable prix d'un bail à durée limitée. La régie n'a donc aucun moyen de contrôler les prix stipulés dans ces baux; elle ne peut par aucune voie en établir la dissimulation, sauf ce que nous dirons au sujet de la *contre-lettre*, et ce que nous avons déjà dit aux n[os] 89 et 118.

307. L'art. 69, § 7, n° 2, tarife au droit de 4 pour cent les baux à rente perpétuelle et ceux dont la durée est illimitée. L'art. 15, n° 2, dit que, pour ces baux, les droits se liquident sur un capital formé de *vingt* fois la rente ou le prix annuel et les charges aussi annuelles, en y ajoutant également les autres charges en capital, et les deniers d'entrée s'il en est stipulé. Les objets en nature s'évaluent comme il est dit ci-dessus.

Tout ce que nous venons de dire quant aux charges et aux modes d'évaluation s'applique aux baux à durée illimitée. Quant aux baux à rente perpétuelle, nous avons vu, au n° 297, que la loi moderne ne connaît plus ces baux et que le contrat doit être envisagé comme une vente. La liquidation doit donc se faire d'après les règles établies pour les ventes (1).

308. L'art. 69, § 7, n° 2, assujettit également les baux à vie de biens immeubles au droit de 4 pour cent, et l'art. 15, n° 3, établit ainsi la règle de liquidation : sans distinguer les baux faits sur une tête et ceux faits sur plusieurs têtes, le droit est liquidé sur un capital formé de *dix* fois le prix et les charges annuels, en y ajoutant de même le montant des deniers d'entrée et des autres charges, s'il s'en trouve d'exprimés. Les objets en nature s'évaluent pareillement comme il est prescrit ci-dessus.

309. Nous avons déjà vu que le droit dû pour les baux de meubles d'une durée limitée est de 1 pour cent sur les deux premières années, et de 25 centimes sur les années suivantes. L'art. 14, n° 1, établit la base de liquidation sur le prix annuel exprimé, en y ajoutant les charges imposées au preneur.

La loi de frimaire frappe du droit de 2 pour cent les baux de meubles d'une durée illimitée; mais l'art. 14 ne dit pas comment ce droit doit être liquidé. Championnière enseigne que la liquidation doit se faire sur une déclaration estimative des parties (2).

(1) Déc. B., 21 avril 1858 (*Journal*, n° 7953).
(2) N° 3544.

Nous croyons que la base de liquidation indiquée par l'art. 15 pour les baux d'immeubles peut être adoptée. Il y a analogie parfaite entre les deux cas et, comme il ne s'agit que de fixer le chiffre des droits dus au trésor, il nous paraît que l'application par analogie n'est pas prohibée (1). On peut en dire autant des baux à vie qui ont pour objet des meubles (2).

310. Les baux à nourriture de personnes, dont la durée n'est pas limitée, sont soumis au droit de 2 pour cent. La liquidation s'établit sur un capital formé de vingt fois la somme à payer annuellement. Quand le bail est à vie, la perception se fait sur un capital formé de dix fois la somme à payer annuellement (3). Quand ces baux sont d'une durée limitée, le droit est de 60 centimes par cent francs. La liquidation se fait sur le prix cumulé des années du bail (4).

Les baux de nourriture de mineurs sont traités plus favorablement. La loi les considère comme d'une durée limitée et réduit le droit à raison de 30 centimes par cent francs sur le nombre d'années à courir jusqu'à la majorité, à moins qu'il n'y ait un autre terme stipulé. S'il s'agissait d'un interdit, le bail serait censé fait à vie et le droit exigible serait de 2 pour cent sur un capital formé de dix fois la redevance annuelle (5).

311. La loi tarife les baux de pâturage et nourriture d'animaux. Le droit est perçu sur le prix cumulé des années du bail, savoir : à raison de 30 centimes par cent francs sur les deux premières années et du demi-droit sur les années suivantes (6).

Les baux à cheptel et les reconnaissances de bestiaux sont taxés à raison de 30 centimes sur le prix exprimé dans l'acte, ou, à défaut, d'après l'évaluation qui sera faite du bétail (7).

312. Les baux qui portent sur des immeubles situés hors du royaume ne donnent lieu qu'au droit fixe de 2.20 (8).

313. Louage d'ouvrage. — Le louage d'ouvrage étant une spécialité du marché, nous examinerons ses règles en traitant des droits dus sur les marchés. Nous faisons seulement remarquer ici que certains auteurs distinguent le marché du *louage d'ouvrage,* et ils préten-

(1) Conf. *Dict. de l'Enreg.,* v° *Bail,* n° 46, et v° *Bail à durée illimitée,* n° 7.

(2) Garnier, n° 1996.

(3) Garnier, n° 1960. — *Dict. de l'Enreg.,* v° *Bail à nourriture,* n° 3.

(4) Art. 69, § 2, n° 5.

(5) *Dict. de l'Enreg.,* v° *Bail à nourriture,* n° 13.

(6) Art. 69, § 1, n° 1.

(7) Art. 69, § 1, n° 2. — Bergerac, 3 mai 1870 (Garnier, art. 3170).

(8) Déc. B., 1er juillet 1841 (*Journal,* n° 2409).—Avis du conseil d'État des 10 brumaire an XIV et 12 décembre 1806.

dent que ce dernier contrat n'est pas tarifé. Dans ce système, le droit fixe de 2.20 est dû (1).

314. La loi de frimaire tarife aux mêmes droits que les baux les *sous-baux, subrogations, cessions* et *rétrocessions de baux.* Le droit est liquidé et perçu sur les années à courir, de la même manière que pour les baux. Le *sous-bail* est une convention par laquelle celui qui tient une chose à bail la loue lui-même à un autre. La *cession de bail* est le contrat par lequel un preneur cède à un autre le bénéfice de son bail. La *subrogation de bail* est l'acte par lequel le preneur met une autre personne en son lieu et place vis-à-vis du bailleur. Enfin, la *retrocession* ou la *résiliation* est l'acte par lequel le propriétaire reprend, avant l'expiration du bail, la jouissance de la chose louée.

Quoique, en droit civil, ces actes produisent des effets différents, la loi fiscale les confond tous et les soumet indistinctement au même tarif (2).

315. La loi exige pour ces conventions, comme pour les baux mêmes, qu'elles soient faites par *écrit;* conclues verbalement, elles ne sont soumises à aucun droit. La liquidation doit se faire également d'après les bases qui sont adoptées pour les baux. C'est donc sur les stipulations et conditions des sous-baux, cessions, etc., et sur la durée que cette nouvelle convention doit avoir, que la perception s'établit comme s'il s'agissait d'un bail proprement dit.

316. On a voulu introduire une distinction entre la rétrocession proprement dite et la *résiliation* des baux. La résiliation, disait-on, ne transmet rien au propriétaire; elle lui restitue seulement un bien dont il a déjà la propriété; donc on ne peut y voir une mutation de jouissance, ni la frapper de l'impôt établi sur cette mutation. Mais il a été répondu avec raison que le bail avait transmis la jouissance pour le temps qui y est stipulé. Quand le propriétaire reprend la jouissance avant le terme qu'avait le preneur, il y a une véritable mutation de jouissance *du preneur au propriétaire.* C'est cette mutation que la loi soumet encore une fois à l'impôt (3).

Il y a cependant des résiliations qui sont soustraites au droit pro-

(1) CHAMPIONNIÈRE, n° 1478. — Voir, plus loin, n°s 326 et suivants. — La loi a une disposition spéciale sur le remplacement militaire Voir n° 640.

(2) Renferme, non une cession de bail, mais un transport de créance, la clause d'un bail aux termes de laquelle le locataire est tenu d'entretenir une précédente location et a le droit, moyennant cette charge, de toucher les fermages dus par l'ancien locataire. Seine, 20 novembre 1869 (*Journal*, n° 11197).

L'acte par lequel le bailleur cède, moyennant un prix annuel, sa part dans un bail à moitié fruit est une vente mobilière. Joigny, 3 juillet 1862 (GARNIER, art 1669).

(3) GARNIER, n° 1846.

portionnel : d'abord, celle qui est consentie purement et simplement par acte authentique dans les vingt-quatre heures de l'acte résilié (1) ; ensuite, celle qui est prononcée en justice pour cause de nullité radicale du bail (2).

Quand la résiliation a lieu en vertu d'une clause expresse du bail enregistré, les auteurs distinguent entre le cas où la résiliation est basée sur l'exécution des conditions du bail ou sur leur inexécution. Ainsi, un bail est fait pour divers termes de trois ans avec faculté pour les parties de le faire cesser après un ou deux de ces termes. La résiliation se fait en exécution même des conditions du bail. Il n'y a pas rétrocession ; donc pas de droit proportionnel à payer. Ainsi encore, quand il est stipulé qu'en cas de vente le bail sera résilié, la vente produit la résiliation en exécution même d'une clause du bail. Mais la stipulation qui porte que le bail sera résilié à défaut par le locataire d'exécuter ses engagements donne lieu à une résiliation qui dépend de l'*inexécution* des clauses du bail. Les biens loués reviennent au propriétaire pour une cause qui suppose la violation des lois du contrat. Il y a donc un retour de la jouissance dans le vrai sens du mot (3).

II. ENGAGEMENTS D'IMMEUBLES.

Sommaire.

317. L'art. 69, § 5, n° 5, tarife au droit de 2 pour cent les *engagements de biens immeubles*. L'art. 15, n° 5, dit que ce droit est liquidé *par les prix et sommes pour lesquels les engagements sont faits*.

(1) Art. 68, § 1, n° 40.

(2) Cette seconde exception n'est pas applicable aux résiliations prononcées pour causes survenues après le bail, telles que l'inexécution des conditions. GARNIER, n° 1849.

(3) GARNIER, n° 1855. — DALLOZ, n° 3148.

On doit comprendre sous le nom d'engagement de biens immeubles tout contrat dans lequel le débiteur transmet la *jouissance* d'un immeuble à son créancier jusqu'à concurrence du capital et des intérêts de sa dette, ou jusqu'à concurrence des intérêts seulement. Il n'y a guère, dans le droit moderne, que le contrat d'antichrèse qui puisse être considéré comme un engagement d'immeubles (1).

Quoiqu'un débiteur engage d'une manière générale tous ses biens mobiliers et immobiliers, dans les termes de l'art. 2092 du code civil; quoique le débiteur qui accorde une hypothèque engage spécialement les immeubles affectés à l'hypothèque, — on ne peut voir dans ces actes un engagement tel que le comprend la loi fiscale; il n'y a pas transmission de jouissance; or, c'est la transmission de jouissance que la loi a voulu tarifer.

318. Faisons remarquer que les engagements d'immeubles ne tombent sous l'application du tarif qu'à la condition d'être constatés par *écrit*. Ce que nous avons dit, à cet égard, des baux doit être considéré comme répété ici (2).

319. Les éléments qui caractérisent l'antichrèse et qui la distinguent d'autres contrats, tels que la vente et le louage, sont : 1° Le créancier doit être mis en possession de la chose qui en est l'objet. Il n'y a donc pas d'antichrèse dans le contrat par lequel le débiteur délègue au créancier les revenus d'un immeuble; c'est une cession de créance. 2° L'antichrèse a toujours une durée limitée à l'extinction de la créance dont elle est la garantie. 3° L'antichrèse peut toujours cesser, soit par le fait du débiteur qui acquitte sa dette, soit par la volonté du créancier qui renonce à la garantie (3).

Il est certain, d'après ce qui précède, que l'antichrèse ne peut être valablement accordée que par le propriétaire de l'immeuble. Mais il ne faut pas que ce propriétaire soit aussi le débiteur. On peut donner cette garantie pour la dette d'un tiers.

320. Les droits se liquident sur les prix et sommes pour lesquels

(1) Dalloz y comprend aussi le contrat pignoratif (n° 3175).

(2) Voir n° 284. — Championnière, n° 3140. — L'antichrèse peut se rencontrer dans un acte avec d'autres stipulations, en dépendre ou en être indépendante. Ainsi, un contrat de mariage qui contient une donation de sommes, avec remise en antichrèse d'un immeuble au donataire pour le service des intérêts, donne ouverture aux droits de donation et d'engagement d'immeubles. Seine, 6 mars 1869 (*Journal*, n° 11016).

(3) Est passible du droit d'antichrèse l'acte par lequel un débiteur, en déléguant à son créancier les loyers du bien affecté en hypothèque, lui donne pouvoir de gérer et d'administrer ce bien jusqu'au remboursement et d'imputer les loyers sur la créance en principal et intérêts. Déc. B., 31 décembre 1837 (*Journal*, n° 7872). — Voir Gap, 29 avril 1868 (*Journal*, n° 11026).

l'antichrèse est consentie. Si donc la garantie porte sur le capital seulement d'une dette, le droit est perçu sur ce capital. Si elle porte sur les intérêts seulement de la dette, il nous paraît évident que le droit doit être liquidé sur la somme totale des intérêts à payer jusqu'à l'exigibilité de la dette (1). Quand l'époque de l'exigibilité du capital n'est pas fixée, la liquidation s'opère sur le montant des intérêts pendant vingt ans (2).

321. La cession d'une antichrèse doit être assimilée à sa constitution et soumise aux mêmes règles d'exigibilité et de liquidation. Il y a, en effet, transmission de jouissance dans l'un comme dans l'autre cas (3).

---

§ 2. — *Mutations de propriété et d'usufruit.*

I. MUTATIONS A TITRE ONÉREUX.

A. — ÉCHANGE.

Sommaire.

(1) GARNIER, v° *Antichrèse*, n° 1555. — L'acte par lequel le bien est donné en antichrèse pour sûreté du capital et des intérêts est passible du droit sur le capital, bien que le revenu de l'immeuble ne couvre que l'intérêt du capital. Déc. B., 18 mars 1862 (*Journal*, n° 9101). — CHAMPIONNIÈRE, n° 3141. — DALLOZ, n° 3178.

(2) GARNIER, v° *Antichrèse*, n° 1555. — CHAMPIONNIÈRE et RIGAUD disent qu'il faut une déclaration estimative (n° 3551).

(3) GARNIER, v° *Antichrèse*, n° 1557. — *Contrà*, CHAMPIONNIÈRE, n° 3571.

---

322. L'art. 69, § 5, n° 3, tarifait au droit de 2 pour cent *les échanges de biens immeubles*. Le droit était perçu sur la valeur d'une des parts lorsqu'il n'y avait aucun retour. Quand il y avait retour, le droit était payé à raison de 2 pour cent sur la moindre portion et comme vente sur le retour ou la plus-value. La liquidation s'opérait par une évaluation qui devait être faite *en capital*, d'après le *revenu annuel*, multiplié par 20, sans distraction des charges. (Art. 15, n° 4.)

La loi du 1er juillet 1869 a modifié le droit comme suit : la quotité du droit de 2 pour cent est réduite à 60 centimes par 100 francs sur le moindre lot. La liquidation de ce droit, ainsi que de celui dû sur le retour ou la plus-value, s'opère sur la valeur vénale des immeubles échangés.

Il résulte de là qu'aujourd'hui les échanges d'immeubles subissent le droit de 60 centimes et de 5.20, additionnels compris.

Le droit dû pour l'échange d'immeubles est établi sur la mutation, indépendamment de tout acte qui le constate. Par suite, l'échange qui est opéré verbalement donne ouverture au droit proportionnel (1).

323. L'échange est un contrat *à titre onéreux*, dans lequel les parties se livrent respectivement une chose, avec l'intention de recevoir un équivalent et non de faire une libéralité. On doit distinguer l'échange et la *donation mutuelle* dans laquelle les deux parties se donnent mutuellement une chose sans avoir égard à la valeur. On doit encore distinguer l'échange et le partage dans lequel il y a bien une espèce d'échange entre les copartageants, mais qui, en principe,

(1) DALLOZ, n° 5212. — Cass. Fr., 22 décembre 1819.

est purement déclaratif. La loi civile fait connaître les différences entre l'échange et la vente (1).

L'acte doit être qualifié d'après la clause principale qu'il renferme (2). Quand les biens échangés sont d'une valeur tellement inégale que la soulte à payer dépasse de beaucoup en importance un des biens échangés, il y a plutôt vente qu'échange (3).

324. La loi ne taxe qu'une des parts échangées lorsque l'échange s'opère sans soulte. Le motif est que l'autre part doit être considérée comme le prix de la première; or, dans la vente, le prix n'est soumis à aucun droit. Ensuite, l'une des transmissions n'est que corrélative à l'autre; elle n'en est qu'une dépendance nécessaire. La loi reste donc fidèle au principe général en affranchissant de tout droit les clauses qui dépendent d'un contrat ou qui en dérivent nécessairement.

325. Pour jouir de la faveur du tarif de 60 centimes pour cent francs, il ne suffit pas que l'échange ait tous les caractères essentiels que lui assigne la loi civile; il doit avoir encore pour objet des immeubles. On doit échanger un *immeuble* contre un *immeuble*. La loi se tait quant à l'échange de *meubles* contre meubles; elle laisse donc cet échange sous l'empire de l'art. 69, § 5, n° 1, qui tarife à 2 pour cent la vente et *tous* autres actes translatifs de propriété de meubles. L'un des objets échangés étant considéré comme le prix de l'autre, on a décidé avec raison que le droit ne doit être payé que sur la valeur de cet objet (4).

L'échange d'un immeuble contre un meuble est également assimilé à la vente. Cet échange supporte donc le droit de 4 pour cent sur la valeur des objets mobiliers reçus en retour de l'immeuble. Il faut en dire autant, à plus forte raison, d'un échange d'immeubles ou de

(1) Il y a vente et non échange dans deux actes dont le premier constate l'acquisition que fait une personne d'un immeuble pour un prix déterminé *avec faculté de céder d'autres immeubles en payement du prix;* et dont le second prouve que l'acquéreur a usé de cette faculté. Déc. B., 23 novembre 1846 (*Journal*, n° 3795).— Est un échange l'acte par lequel des parties qui ont fait un partage conviennent, pour éviter des contestations, de changer l'attribution des biens. Bruxelles, 3 juin 1863 (*Journal*, n° 9416).—N'est pas un échange l'abandon, fait par un copartageant à un autre, d'un immeuble dont il est propriétaire exclusif, en retour d'un excédant de part. Déc. B., 17 novembre 1860 (*Journal*, n° 8752). — Est une vente la cession d'un immeuble contre une jouissance emphytéotique. Déc. B., 3 mai 1858 (*Journal*, n° 8006).

(2) Voir, pour cette règle générale, n° 71.

(3) Cass. B., 8 août 1850 (*Journal*, n° 4798). — Déc. B., 10 juin 1847 (*Journal*, n° 4018).

(4) Dalloz, n° 3207.

meubles opéré contre une prestation de fait, c'est-à-dire contre une obligation de faire quelque chose. Cette obligation doit être estimée et constitue un véritable prix. On peut même soutenir qu'il n'y a pas échange proprement dit (1).

Les auteurs reconnaissent que l'échange d'un immeuble contre des droits incorporels doit être considéré, en droit fiscal, comme une vente, à moins que l'action n'ait elle-même un caractère immobilier (2).

On peut échanger un usufruit contre un autre usufruit ou contre une propriété. Les deux droits ont la nature d'immeubles et il n'y a pas d'indivision, par conséquent pas de partage possible entre les deux usufruitiers ou entre le nu propriétaire et l'usufruitier (3). L'administration belge n'admet plus ce principe. Elle s'appuie sur les mots *échanges d'immeubles*, sur la base d'évaluation qui était établie pour les échanges, enfin, sur les motifs économiques de nature à faire encourager les échanges de propriété et qui ne sont pas applicables, avec la même force, aux échanges d'usufruit (4). Ces raisons ne peuvent rien contre le texte de la loi, qui ne fait aucune restriction et qui laisse au mot *immeubles* le sens que lui attribue la loi civile.

326. Quand un des immeubles échangés est situé en Belgique et l'autre en pays étranger, est-ce le droit de vente qui doit être perçu sur l'immeuble situé en Belgique, ou doit-on appliquer le tarif des échanges? L'administration belge avait voulu faire prévaloir le droit de vente, sous prétexte que les dispositions relatives aux échanges devaient être interprétées en ce sens, qu'elles ne concernent que les échanges d'immeubles situés dans le pays. Mais les tribunaux ont condamné ce système. Ils ont reconnu à l'art. 69 un caractère général, ne faisant aucune distinction entre les immeubles situés dans le pays ou au dehors. Dès que l'un des biens échangés est situé en Belgique, la mutation qui s'opère à l'égard de ce bien est soumise à la loi belge selon la nature de la mutation ; si c'est à titre d'échange qu'elle se réalise, le droit d'échange seul est exigible (5).

327. Quand il y a inégalité dans la valeur d'immeubles échangés,

(1) DALLOZ, n° 3209. — Ainsi, l'échange d'un bien contre un terrain sur lequel le propriétaire échangiste promet de bâtir n'est pas un échange pour les constructions. Déc. B., 26 mai 1862, 3 février 1869 (*Journal*, n°s 9173, 10910).

(2) GARNIER, v° *Échange*, n°s 5174 et 5177.

(3) Déc. B., 6 juin 1853 (*Journal*, n° 6194). — CHAMPIONNIÈRE, n° 3478. — GARNIER, n° 5185. — Cass. Fr., 14 août 1838 (DEV., 1838, 1, 709).

(4) Déc., 31 janvier 1859, 11 mars 1863 (*Journal*, n°s 8256, 9474).

(5) Dans ce sens : Jug. de Charleroi, 4 avril 1839. — Tournai, 1er juillet 1843 (*Journal*, n° 2811). — Déc. B., 30 juillet 1845 (*Journal*, n° 3658).

la loi fiscale voit dans le contrat une *vente* et un *échange*. Jusqu'à concurrence de la moindre valeur, elle reconnaît l'échange. Au delà, elle ne voit plus que la vente et elle frappe d'un droit distinct les deux parties du contrat : d'un côté, le droit de 60 centimes pour 100 francs ; de l'autre côté, le droit de 4 pour cent sur l'excédant de valeur.

328. La déclaration des parties que les deux immeubles ont une valeur égale n'empêche pas l'administration de faire la vérification de cette valeur au moyen de l'expertise. La loi du 1er juillet 1869, art. 2, ne laisse plus le moindre doute sur ce point.

329. Les échanges d'immeubles, constituant des contrats translatifs de propriété, doivent être enregistrés dans les trois mois de l'acte sous seing privé qui les constate ou de l'entrée en possession s'il n'y a pas d'acte, sous peine du double droit. Et si les parties déclaraient positivement dans un acte d'échange qu'elles sont entrées en possession plus de trois mois avant cet acte, le double droit serait aussi encouru (1).

330. Liquidation du droit. — Nous avons déjà fait remarquer que la liquidation s'établit sur la valeur des immeubles échangés, calculée d'après leur valeur vénale (2).

En cas d'échange d'une nue propriété ou d'un usufruit, comment doit-on déterminer la valeur vénale? Il n'y a pas de doute en ce qui concerne la nue propriété. La nue propriété est, par sa nature, destinée à voir s'adjoindre à elle, tôt ou tard, l'usufruit qui en est séparé. La loi fiscale ne tient donc aucun compte du détachement provisoire et temporaire de l'usufruit. Le droit est perçu sur la propriété pleine et entière, à moins que celui qui obtient la nue propriété ne soit déjà usufruitier et n'ait payé les droits de succession ou d'enregistrement sur cet usufruit (3).

Quant à l'usufruit, l'on n'est pas d'accord. L'administration belge dit que la loi ne distingue pas entre la pleine propriété et l'usufruit ou la nue propriété (4). Garnier combat cette jurisprudence. Dans le silence de la loi, il invoque la règle d'analogie. L'art. 15 établit la base de la valeur de l'usufruit à *dix* fois le revenu quand il s'agit de transmissions à titre gratuit, entre-vifs ou par décès. Il est raisonnable de penser que, dans l'intention du législateur, le même mode

(1) Art. 38 de la loi de frimaire et 4 de la loi de ventôse an ix. — Garnier, nos 5216, 5220.

(2) Loi du 1er juillet 1869, art. 1er.

(3) Déc. B., 5 novembre 1870 (*Journal*, no 11447). — Garnier, no 5194. — Championnière, no 3479.

(4) Déc. B., 6 juin 1855 (*Journal*, no 6194).

d'évaluation doit être adopté pour les transmissions d'usufruit à titre d'échange (1). La loi du 1er juillet 1869 garde le silence en ce qui concerne l'échange. Elle évalue l'usufruit à la moitié de la pleine propriété pour les donations. On doit supposer que le législateur a considéré que le mode d'évaluer l'usufruit en cas de vente était applicable en matière d'échange. En effet, en combinant l'art. 15 de la loi de frimaire avec l'art. 69, qui assimile l'échange avec soulte à la vente, on peut admettre que, dans l'un comme dans l'autre contrat, l'usufruit est estimé à la moitié de la valeur vénale.

331. Si des immeubles sont échangés sans stipulation de retour ou de soulte, et s'il est reconnu que la valeur des deux biens n'est pas égale, le droit dû sur la différence est toujours le droit de vente. On ne peut pas considérer le silence des parties comme si elles avaient voulu faire donation de cette différence à celle d'entre elles qui en profite (2).

332. Sur quelle valeur faut il établir la liquidation quand le retour *stipulé* n'est pas d'accord avec la plus-value d'un des biens échangés sur l'autre ? Deux hypothèses peuvent se présenter : ou la différence réelle entre la valeur des deux biens est inférieure à la soulte stipulée, ou cette différence est supérieure.

La loi dit, à l'art. 69, que le droit sera perçu *sur le retour ou sur la plus-value*. On conclut de là que, dans la première hypothèse, l'administration peut percevoir sur la soulte stipulée, sans égard à la plus-value, et que, dans la deuxième hypothèse, elle peut liquider les droits sur la plus-value, sans égard à la soulte (3).

Garnier caractérise ainsi la différence entre la soulte et la plus-value : la plus-value est une valeur absolue ; elle est indépendante de toute considération étrangère à la chose, prise en elle-même et dans son essence propre. Elle s'établit par la valeur vénale. Le retour ou la soulte est toujours une valeur relative, en ce sens qu'il représente la somme remise au coéchangiste abandonnant une chose qui, dans la pensée de l'autre échangiste, vaut mieux que celle donnée en échange. Cette valeur supérieure d'une chose sur une autre peut dépendre, non-seulement de la comparaison des choses en elles-mêmes, mais d'une foule de considérations, déduites des convenances, de l'affection, etc. Le retour est à la plus-value ce que le prix est à la valeur vénale.

333. Comment faut-il liquider le droit lorsque l'un des échan-

(1) Garnier, *Échange*, n° 5193.
(2) Déc. B., 3 juin 1853 (*Journal*, n° 6188).
(3) Garnier, nos 5200 à 5202. — Seine, 8 avril 1859 (Garnier, art. 1218),

gistes reçoit un bien inférieur en valeur au bien qu'il donne en échange, et consent néanmoins à payer une soulte? Le droit de 60 centimes est exigible sur le bien qui a la moindre valeur et celui de vente sur la différence en y comprenant la somme stipulée pour le retour. En effet, la soulte réelle est la différence que présente l'un bien par rapport à l'autre, plus la somme que l'échangiste consent à payer (1).

Dans ce cas et dans celui où les parties déclarent faire l'échange sans soulte, l'expertise peut avoir les conséquences suivantes : si l'acte ne stipule aucune soulte et si les experts reconnaissent une différence, le droit de vente est dû sur la différence et le droit de 60 centimes est liquidé sur la moindre valeur. La première liquidation doit être redressée d'après cette base, et le droit supplémentaire est dû, avec ou sans droit en sus, à titre d'amende, suivant que la différence dépasse un huitième ou non (2).

Dans l'hypothèse prévue ci-dessus, l'administration peut également faire redresser la liquidation d'après le résultat de l'expertise, et réclamer les droits et doubles droits, s'il y a lieu. Mais les parties ne peuvent demander la restitution des droits payés en trop lors de l'enregistrement de l'acte (3).

334. On doit considérer comme soulte les frais d'acte qui sont mis à charge d'un des copermutants à la décharge de l'autre. En

(1) Exemple : Une personne échange un immeuble évalué par les parties à 100,000 francs, contre un autre immeuble qui n'est estimé, valeur vénale, qu'à 80,000 francs. Cependant elle consent à payer une soulte de 10,000 francs. Il est certain que les parties établissent la différence réelle entre les deux immeubles à 30,000 francs, somme qui constitue la soulte véritable.

(2) Exemple : Les parties ont estimé les deux biens à 100,000 francs chaque. Le droit à percevoir est de 60 centimes sur la valeur d'un de ces biens, soit . . . . fr. 600

Les experts reconnaissent qu'un des biens vaut 90,000 francs et l'autre 100,000 francs. Il y a lieu de refaire la liquidation en ce sens :

60 centimes sur 90,000 fr.	540
5 francs 20 centimes sur 10,000 fr.	520
	1,060
Différence en plus.	460
	1,060

(3) Supposons que, dans l'exemple donné, les experts fixent la valeur du bien déclaré à 80,000 francs au chiffre de 70,000. Il résultera de l'expertise qu'un bien de 70,000 a été échangé contre 100,000 en immeubles et 10,000 en argent. La différence réelle ou la véritable soulte est donc de 40,000 francs au lieu d'être de 30,000, comme les parties l'ont déclaré. On peut consulter une décision belge du 10 octobre 1870 (*Journal*, n° 11420).

effet, sauf le cas de soulte, les deux domaines étant égaux, chacun doit légalement payer la moitié des frais. Ce que l'un d'eux paye au delà est donc une véritable soulte (1). Cependant, dit Garnier, le système contraire a prévalu (2).

Nous avons une décision belge qui a reconnu que dans le contrat d'échange, où celui qui paye un retour doit supporter la totalité des frais, il ne faut tenir aucun compte de ces frais pour la liquidation des droits (3). Cette décision n'est pas contraire à ce que nous venons de dire. Quand il y a soulte, celui qui paye la soulte est acquéreur; aux yeux de la loi fiscale, il y a vente pour la plus-value. Dès lors, les frais de l'acte incombent légalement à ce copermutant (art. 1593, 1707 du code civil). Mais on ne peut pas appliquer ces règles à l'échange qui ne stipule aucune soulte. On ne pourrait pas non plus les appliquer si celui qui reçoit la soulte doit payer les frais d'acte. Dans ce cas, on doit même défalquer ces frais de la soulte pour asseoir la liquidation (4).

335. Quand l'État échange des immeubles avec des particuliers, le retour stipulé au profit de l'État est passible de 2 pour cent, parce qu'il est considéré comme le prix d'une aliénation de biens de l'État.

Le retour payable par l'État n'est passible d'aucun droit (5).

B. — ACTES TRANSLATIFS D'IMMEUBLES, A TITRE ONÉREUX, AUTRES QUE L'ÉCHANGE.

Sommaire.

336. Textes de la loi.
337. Ce qu'il faut entendre par *immeubles*. — Droits d'usage. — Habitation. — Servitude. — Superficie. — Emphytéose.
338. Mines. — Quel est le droit exigible sur la cession de parts ou d'actions dans les mines? — Distinctions.
339. Concessions.
340. Acquisition faite en exécution de l'art. 44 de la loi du 21 avril 1810.

(1) Déc. B., 2? novembre 1867 (*Journal*, n° 10646). — Cass. Fr., 10 mai 1865 (*Journal*, n° 9926).
(2) GARNIER, n° 5205, 4°.
(3) Déc., 9 mai 1845 (*Journal*, n° 3472).
(4) GARNIER, n° 5205, 4°.
(5) GARNIER, n° 5208. — Loi du 15 floréal an x, art. 6. — Art. 70, § 2, n° 1, de la loi de frimaire. — Voir n° 137.

341. Constructions sur le sol d'autrui.
342. Immeubles situés en pays étranger.
343. Nature du droit qui est dû sur les transmissions d'immeubles. — Espèces de transmissions tarifées.
344. VENTES ET PROMESSES DE VENTE. — Conditions requises pour la perfection du contrat. — Prix sérieux et certain. — Prix laissé à l'arbitrage d'un tiers.
345. La chose vendue doit être déterminée et dans le commerce. — Vente de la chose d'autrui.
346. Vente avec clause qu'on rédigera un acte authentique.
347. Promesse de vente. — Divers aspects sous lesquels se présente la promesse de vente.
348. Promesse unilatérale de vendre ou d'acheter. — Promesse acceptée.
349. Promesse synallagmatique.
350. Promesse avec arrhes. — Promesse avec clause pénale. — A-compte sur le prix.
351. Promesse de préférence.
352. Transmission de la promesse.
353. ADJUDICATIONS. — Cet acte est une forme spéciale de la vente.
354. RÉTROCESSIONS. — RÉSOLUTIONS. — Ce que la loi fiscale entend par rétrocession et résolution. – A quelles règles sont-elles soumises?
355 La rétrocession qui porte sur l'usufruit ne constitue pas une mutation.
356. Résolution volontaire pour cause de nullité radicale.
357. PACTES DE RÉMÉRÉ ET RETRAITS. — Tarif spécial. — Définition. — Le pacte est sans influence sur le droit exigible pour la vente. — Mais l'exercice du rachat donne lieu à une perception.
358. Conditions pour jouir du tarif spécial.
359. *Première condition :* Comment la faculté doit être stipulée.
360. *Deuxième condition :* Comment doit-on entendre le délai? — Prorogation du délai. — Point de départ du délai.
361. Justification de l'exercice du réméré dans le délai convenu. — Exercice constaté par acte authentique, sous seing privé, verbalement ou par action en justice.
362. Le retrait peut s'exercer pour partie.
363. Retrait exercé par un seul vendeur, lorsque plusieurs ont vendu conjointement, avec ou sans solidarité.
364. Exercice du retrait par le cessionnaire du vendeur.
365. Retrait exercé contre un tiers détenteur.
366. Retrait successoral et litigieux.
367. REVENTES PAR FOLLE ENCHÈRE. — Textes de la loi. — Motifs et caractère de ces dispositions.
368. La faculté de revente constitue une condition résolutoire. — Cas où le prix de la folle enchère est inférieur ou supérieur au prix du premier contrat.
369. Fol enchérisseur ou dernier acquéreur, colicitants.
370. REVENTES PAR SURENCHÈRE. — Les règles de la folle enchère sont applicables.
371. La revente après délaissement du bien hypothéqué donne lieu à un nouveau droit.
372. Pour les LICITATIONS, DÉCLARATIONS DE COMMAND, SOULTES DE PARTAGE ET D'ÉCHANGE, renvoi.
373. LIQUIDATION DES DROITS. — Règle.
374. *Prix.* En quoi le prix peut consister.
375. Prix qui consiste en créance ; rente perpétuelle ou viagère, annuités.

---

336. L'art. 69, § 7, nos 1, 3, 4, 5, 6, tarife les divers contrats considérés par la loi fiscale comme translatifs d'immeubles, à titre onéreux. Les adjudications, ventes, reventes, cessions, rétrocessions et tous autres actes civils, translatifs de *propriété* ou d'*usufruit* de biens immeubles, à titre onéreux, sont soumis au droit de 4 pour cent (avec les additionnels, 5.20). Les déclarations de command, par suite d'adjudications ou contrats de vente de biens immeubles, sont soumises au même droit, si la déclaration est faite après les vingt-quatre heures de l'adjudication ou du contrat, ou lorsque la faculté d'élire un command n'y a pas été réservée. Il en est de même des parts et portions indivises de biens immeubles acquises par licitation ; — des retours d'échanges et de partages de biens immeubles et des retraits, exercés après l'expiration des délais convenus par le contrat de vente sous faculté de réméré.

L'art. 15, n° 6, de la même loi établit la base de la liquidation du droit. Cette liquidation s'opère par le prix exprimé, en y ajoutant toutes les charges en capital, ou par une estimation d'experts dans les cas autorisés par la loi. Quand l'usufruit est réservé par le vendeur, il est évalué à la moitié de tout ce qui forme le prix du contrat, et le droit est perçu sur le total ; mais il n'est dû aucun droit pour la réunion de l'usufruit à la propriété, à moins que cette réunion ne s'opère par un acte de cession et que le prix ne soit supérieur à l'évaluation qui en a été faite pour régler le droit de la translation de propriété. Dans ce cas, il est dû un droit, par supplément, sur ce qui se trouve excéder l'évaluation. Dans le cas contraire, l'acte de cession est enregistré au droit fixe de 2.20.

La loi du 15 floréal an x fixe à 2 pour cent (avec add. 2.60) les droits dus par les acquéreurs de biens nationaux (1).

(1) Art. 6. — Voir encore : loi du 5 ventôse an xii, art. 112; loi du 9 février 1818, art. 35 et 36 ; arrêté du 16 octobre 1824, art. 5 ; arrêté du 8 août 1828. — Circul.,

337. Fixons d'abord le sens du mot *immeuble* dont se sert la loi. Il est certain que la qualification et la nature d'immeubles doivent être données d'après les principes sur la division des biens consacrés par le code civil (1). Mais, en dehors du droit d'usufruit, qui est formellement tarifé, on s'est demandé si le mot *immeuble* peut s'appliquer à des droits incorporels qui ont un immeuble pour objet. On a discuté ce point par rapport aux droits d'*usage* et d'*habitation* et aux droits de servitude. La cour de cassation de Belgique a décidé *in terminis :* que la loi de frimaire n'a entendu soumettre au droit proportionnel que la transmission de la propriété, de l'usufruit ou de la jouissance des biens *immeubles par leur nature ;* qu'aucune disposition ne soumet au droit proportionnel la transmission d'un droit d'habitation (2).

Nous ne pouvons souscrire à cette jurisprudence. Elle donne au mot *immeubles* un sens restreint que ni le texte, ni l'esprit de la loi de frimaire n'autorisent. En effet, la loi ne distingue pas entre les immeubles corporels et les choses ou les droits réputés immeubles par l'objet

15 août 1828, n° 422. — Voir ci-dessus, en matière d'échange, n° 335, et pour les acquisitions faites par l'État, n° 157. — La disposition exceptionnelle n'est pas applicable aux baux à durée illimitée consentis par le domaine. Déc. B., 10 septembre 1861 (*Journal*, n° 8951).

(1) Les objets qui, conformément aux principes des art. 522 et suivants du code civil, sont considérés par la loi civile comme immeubles par destination, donnent lieu à la perception du droit de 4 pour cent. — Ainsi les tournants, virants, etc., d'un moulin sont immeubles par destination, quoique confiés, sous condition de délivrance, au fermier pour le temps de la location. — Dec. B., 12 juin 1845 (*Journal*, n° 2854). — Un moulin à vent posé, sans adhérence, sur des piliers en maçonnerie, par un fermier ayant la faculté de l'enlever, est meuble. Cass. Fr., 19 avril 1864 (GARNIER, art. 1947, 3°).

Voir, sur la distinction des biens : P. PONT, *dissertation, Revue des Revues*, vol. XIV, p. 349 ; XV, p. 99. — LAURENT, *Droit civil*, V, n°s 406 à 496.

(2) Arrêt du 28 decembre 1854 (*Journal*, n° 6842). — L'administration belge persiste à assimiler les droits d'usage et d'habitation à l'usufruit. Elle soutient que l'intention du législateur de frimaire a été manifestement de frapper d'un même droit toute transmission immobilière, à titre onéreux, et que la lacune que la cour de cassation suppose est en opposition ouverte avec l'économie générale de la loi; qu'elle ne peut se présumer par le seul motif que le législateur n'a pas spécialement dénommé les biens dont il s'agit. Déc. B., 26 avril 1855 (*Journal*, n° 6987).

CHAMPIONNIÈRE et RIGAUD professent la doctrine adoptée par la cour de cassation (n° 3389). — DALLOZ défend le même système que l'administration (n° 2467). — Voir PROUDHON, *Usufruit*, n° 170.

Quant au droit d'usage forestier, la cour de cassation de Belgique a décidé que la renonciation, à titre onéreux, à ses droits d'usage par une commune, au profit du propriétaire, est passible du droit, comme constituant une mutation d'immeubles. 29 mars 1867 (*Journal*, n° 10476).

auquel ils s'appliquent. Or, les droits d'habitation et d'usage, de l'aveu même de l'arrêt de 1854, sont des *droits immobiliers*.

On ne peut pas dire que la loi de frimaire est muette parce qu'elle tarife la *propriété* et l'*usufruit* seulement; elle comprend dans ses dispositions générales toutes *les transmissions d'immeubles;* et le droit d'usage et d'habitation étant assimilé par la loi civile à un immeuble incorporel ou à un droit immobilier, ce droit doit nécessairement subir l'impôt.

Quant aux droits de superficie et d'emphytéose, nous avons vu que les contrats qui les établissent sont considérés comme des baux. En conséquence, la transmission est également tarifée comme les cessions de baux (1).

Les servitudes étant immeubles par l'objet auquel elles s'appliquent, leur transmission est sujette aux droits établis pour les mutations d'immeubles (2).

338. La loi du 21 avril 1810 dit ce qui dans les mines doit être considéré comme meuble et comme immeuble (3). La vente qui a pour objet la mine ou le droit de concession, ou les choses considérées par la loi comme immeubles, doit nécessairement être soumise au droit de 4 pour cent. Mais quand on stipule que la vente porte seulement sur le droit d'*exploiter la mine* et de disposer des matières qui la composent après qu'elles ont été extraites, il n'y a qu'une vente de choses mobilières et le droit de 2 pour cent est seul applicable (4).

Lorsque la vente a pour objet des parts dans la propriété d'une mine, on doit distinguer : ou la mine appartient à plusieurs qui l'ex-

(1) Voir n° 296 et Circul. P.-B., 14 octobre 1828 qui révoque une autre circulaire du 10 septembre 1825.

(2) Dalloz, n° 2270. — Inst. gén. franç., 20 mars 1827. *Contrà*, Championnière, n° 3583. — Cependant l'acte par lequel des propriétaires modifient l'exercice des servitudes légales de leurs propriétés enclavées n'est pas passible de droits proportionnels. Déc. B., 17 février 1866 (*Journal*, n° 10133).

(3) Art. 8. Les mines sont immeubles. — Sont aussi immeubles les bâtiments, machines, puits, galeries et autres travaux établis à demeure, conformément à l'art. 524 du code civil. — Sont aussi immeubles par destination les chevaux, agrès, outils et ustensiles servant à l'exploitation. — Ne sont considérés comme chevaux attachés à l'exploitation que ceux qui sont exclusivement attachés aux travaux intérieurs des mines. — Néanmoins les actions ou intérêts dans une société ou entreprise pour l'exploitation des mines seront réputés meubles, conformément à l'art. 529 du code civil.

Art. 9. Sont meubles les matières extraites, les approvisionnements et autres objets mobiliers.

(4) Cass. Fr., 11 janvier 1813 (*Journal*, n° 2748). — Garnier, art. 335, 336.

ploitent *en société*, ou il n'existe aucune société entre les copropriétaires. Dans ce dernier cas, la vente est encore considérée comme immobilière et le droit de 4 pour cent est perçu (1). Dans le premier cas, les parts et intérêts étant qualifiés de *meubles* par le code civil (art. 529) et par la loi de 1810, la liquidation des droits ne peut être faite comme pour les ventes immobilières (2). Mais quel est le droit exigible? Est-ce le droit de 2 pour cent de l'art. 69, § 5, n° 1, ou le droit de 1/2 pour cent de l'art. 69, § 2, n° 6?

L'administration soutient que l'on doit faire une nouvelle distinction : que le droit de 1/2 pour cent ne s'applique qu'aux ventes d'actions *négociables;* qu'il ne suffit donc pas qu'il y ait société; qu'il faut encore que la société soit divisée par actions ou par coupons d'actions négociables (3); que le droit de 2 pour cent doit être perçu sur toute vente de parts ou d'intérêts dans une société charbonnière qui ne réunit pas ces conditions. La cour de cassation de Belgique reconnaît que dans tous les cas le droit de 1/2 pour cent seul peut être perçu (4)

Il nous paraît que le texte de l'art. 69 résout la difficulté. La faveur du droit de 1/2 pour cent est accordée aux cessions d'actions et coupons d'actions mobilières des compagnies et sociétés d'actionnaires. La loi n'exige rien de plus. Le mot *négociables* qui suit ne se rapporte qu'aux termes *et tous autres effets*. Comme la cour de cassation le dit, la loi a voulu favoriser les entreprises d'association; ce n'est pas la forme des actions qu'elle a voulu protéger, mais bien l'action même, la participation à l'entreprise; elle n'a donc pu attacher aucune importance à la forme négociable des actions.

Il y a plus : quand la vente a pour effet de réunir toutes les parts ou

(1) Déc. B., 3 octobre 1842, 2 juillet 1846, 2 septembre 1858 (*Journal*, n° 2713, 3736, 8163). — Cass. Fr., 30 mars 1842, 18 juin 1862 (*Journal*, n° 2593; Garnier, art. 1663).

(2) Déc. B., 18 décembre 1837, 30 janvier 1839 (*Journal*, n°s 1376, 1761). — La cour de Bruxelles a jugé que la société peut exister sans acte qui la constate. 15 juillet 1831 (*Jurisp.*, 1831, 1, 250). — Cass. B., 19 janvier 1843, 4 mars 1858 (*Journal*, n°s 2730, 7874). — La cour de cassation de France a décidé que l'existence de la société doit être établie par un acte régulier. 18 juin 1862 (*Journal*, n° 9100). — Voir P. Pont, *dissertation*, *Revue des Revues de droit*, XV, p. 1.

(3) Déc. B., 21 février 1837, 18 décembre 1837 (*Journal*, n°s 1027, 1375). — Conf. Cass Fr., 27 janvier 1841, 12 juillet et 14 décembre 1842 (*Journal*, n°s 2388, 2642, 2731).

(4) Cass. B., 21 février 1840, 14 mars 1844 (*Journal*, n°s 2118, 3063). — La cour de cassation de France avait commencé par adopter cette jurisprudence. 8 février, 6 et 13 juin 1837 (*Journal*, n° 1128). — Un arrêt solennel du 29 décembre 1868 (Garnier, art. 2837, 2851) l'a confirmée.

actions sur une seule tête et de dissoudre ainsi l'association, le tribunal de Charleroi a jugé que le droit de 1/2 pour cent était encore le seul exigible (1). On peut dire, à l'appui de ce système, que c'est la vente qui est tarifée. Or, la vente ne porte que sur des parts mobilières ; car ce n'est que par la vente même, et comme conséquence de ce contrat, que l'association est dissoute et que les objets vendus cessent d'être mobiliers.

Nous verrons plus loin comment ces règles doivent être appliqués à la cession de parts dans les autres sociétés (2).

339. Comment doit-on qualifier le droit de *concession* d'une mine et le transfert de ce droit à titre onéreux ? Après que la concession a été accordée conformément à la loi, le bénéficiaire a la propriété de la mine ; celle-ci est immeuble, aux termes de l'art. 8 de la loi du 21 avril 1810. Par conséquent tout transfert de la concession donne ouverture au droit proportionnel établi pour les transmissions immobilières (3).

Il n'en est pas ainsi du transfert des droits qui peuvent résulter d'une *demande en concession*. Cette demande ne crée aucun droit immobilier ; elle a pour objet une chance, celle d'obtenir la concession. Cette chance ne peut être rangée que parmi les valeurs mobilières (4).

En ce qui concerne d'autres concessions, telles que les concessions pour construire et exploiter des chemins, de construire des routes, canaux ou ponts, halles, marchés, etc., et de percevoir des péages, les difficultés doivent être appréciées d'après les principes du droit commun. S'il est reconnu que les droits qui en résultent ont la nature de droits immobiliers, la transmission tombe sous l'application du tarif établi pour les immeubles (5).

(1) Jugement du 14 mai 1847 (*Journal*, nº 4092). — Déc. B., 13 décembre 1855, 25 octobre 1858 (*Journal*, nºˢ 7558, 8167). — Conf. CHAMPIONNIÈRE, nº 3688.

(2) Voir, plus loin, nº 477. — En tout cas, les carrières sont assimilées aux mines. Liége, 1er décembre 1848 (*Journal*, nº 4507).

(3) Déc. B., 11 août 1862 (*Journal*, nº 9316).

(4) Déc. B., 5 mars 1859 (*Journal*, nº 8518). — Est une vente mobilière celle qui a pour objet le droit aux mines et minières pouvant se trouver dans une propriété. Déc. B., 10 novembre 1860 (*Journal*, nº 8758).

(5) Un arrêté du gouvernement des Pays-Bas du 1er juin 1828 assimile les contrats ou actes de concession aux contrats qui ont pour objet la superficie ou l'emphytéose. Si cet arrêté peut être considéré comme ayant force obligatoire, ce dont nous doutons, les cessions de concessions doivent être régies par les règles relatives aux cessions de baux d'immeubles.

Pour la nature des concessions, voir DALLOZ, vº *Concession*, nºˢ 100, 108. — DEMOLOMBE, *Droit civil*, V, nº 457 *bis*. — PROUDHON, *Domaine public*, nº 204. — DUFOUR, *Droit administratif*, nºˢ 2821, 2823. — LAURENT, *Droit civil*, VI, nº 35. — Cass. Fr., 15 mai 1861. — GARNIER, art. 2095, 2566. — Dec. B., 5 mars 1862 (*Journal*, nº 9593). —

Nous faisons remarquer que l'art 2 de la loi du 8 juin 1867 a fait une exception pour les concessions de chemins de fer. Les actes portant cession par des sociétés ou par des particuliers de la totalité ou de partie de l'exploitation de lignes de chemins de fer dont ils sont ou dont ils deviendraient propriétaires, sont soumis au droit fixe de 2.20.

340. L'art. 44 de la loi du 21 avril 1810 oblige, dans certains cas, les concessionnaires à acquérir du propriétaire de la surface les pièces de terre trop endommagées par les travaux de la mine, et de payer le double de la valeur de ces terrains. Il a été reconnu que le droit de cession immobilière n'est dû qu'à raison de la vente. La double valeur constitue une indemnité mobilière passible du droit de 60 centimes par cent francs ; mais cette solution ne peut être invoquée que dans le cas où les parties se trouvent dans les conditions prévues à l'art. 44 (1).

341. Les constructions élevées sur le terrain d'autrui, soit par un tiers, soit par un locataire en vertu d'une clause du bail ou sans stipulation, avec ou sans obligation de les démolir à la fin du bail, sont réputées, par l'effet de l'incorporation au sol, de nature immobilière et, par suite, la cession de ces constructions donne ouverture au droit de transmission d'immeubles. Telle est la jurisprudence uniforme des cours de cassation de Belgique et de France. Il y a cependant de solides raisons pour adopter le système qui ne reconnaît au constructeur qu'un simple droit mobilier; mais en présence de ces autorités,

Cass. B., 11 décembre 1862 (*Journal*, n° 9328). — Arrêts de la cour d'appel de Bruxelles, 21 décembre 1844 (*B. J.*, III, p. 194), 17 mai 1853 (*Pasic.*, 1854, 2, 41). — Gand. 8 août 1856 *Pasic.*, 1857, 2, 261). — Cour de cassation de France, 5 février 1865 (Daloz, 1865, 1, 308).—Une concession d'eau est un droit mobilier. Déc. B., 6 décembre 1858, 6 juillet 1870 (*Journal*, n°s 8153, 11521). — Les concessions de terrains pour sépulture sont immobilières. Inst. B., 10 février 1852 (*Journal*, n° 5343).

(1) L'art. 44 porte : « Lorsque l'occupation des terrains pour la recherche ou les travaux des mines prive les propriétaires du sol de la jouissance des revenus au delà du temps d'une année, ou lorsque, après les travaux, les terrains ne sont plus propres à la culture, on peut exiger des propriétaires des mines l'acquisition des terrains à l'usage de l'exploitation. Si le propriétaire de la surface le requiert, les pièces de terre trop endommagées ou dégradées sur une trop grande partie de leur surface devront être achetées en totalité par le propriétaire de la mine. — L'évaluation du prix sera faite, quant au mode, etc. ; mais le terrain à acquérir sera toujours estimé au double de la valeur qu'il avait avant l'exploitation de la mine. » Déc. B., 10 juin 1857; Charleroi, 4 mars 1859; Mons, 11 décembre 1858, 14 décembre 1860 (*Journal*, n°s 7736, 8526, 8620, 8788). — L'acquisition peut être faite avant l'expiration de l'année. C. B., 20 mars 1862 (*Journal*, n° 9023). — Si le prix stipulé pour le terrain est inférieur à la somme fixée pour l'indemnité, il faut faire une moyenne. Déc. B., 28 mars 1870 (*Journal*, n° 11219).

nous croyons devoir nous borner à énoncer le principe admis. La question, du reste, appartient au domaine du droit civil (1).

On doit faire une exception pour le cas où la cession est consentie à la condition de démolir. La loi du 31 mai 1824, art. 20, n° 1, considère cette vente comme mobilière, sauf la réserve en ce qui concerne l'acquisition du sol par l'acheteur des bâtiments avant la démolition de ceux-ci. Quand le sol est vendu, l'acquéreur ne peut prétendre que les bâtiments ont été construits par lui et à ses frais, à moins qu'il n'en fournisse la preuve par acte ayant date certaine avant les constructions. La présomption est que le propriétaire du sol est également propriétaire de tout ce qui est incorporé au sol (2).

342. La vente qui porte sur des immeubles situés en pays étranger ne donne pas lieu au droit proportionnel quand même l'acte est passé en Belgique (3). Si l'acte avait pour objet des biens situés en Belgique et en pays étranger, les parties devraient faire une déclaration estimative pour les biens situés en Belgique (4).

343. Quant à la nature du droit qui est exigible pour la transmission d'immeubles à titre onéreux, nous avons démontré, dans la partie générale, que c'est un droit qui peut être perçu en dehors de tout acte, et que l'administration peut exiger le double droit, à titre

(1) Pour le caractère mobilier, voir Circ. B., 8 mai 1835; Déc., 2 décembre 1837, 15 octobre et 14 décembre 1838, 9 mars 1839 (*Journal*, nos 465, 1037, 1631, 1693, 1793). — Martou, n° 955. — Laurent, *Droit civil*, V, n° 416. — Demolombe, V, n° 168. — Pour le caractère immobilier : Déc. B., 2 octobre 1856, 6 janvier 1857, 16 décembre 1861 (*Journal*, nos 7528, 7595, 9047). — Cass. B., 29 novembre 1845, 14 mai 1850 (*Journal*, nos 3410, 4740). — Gand, 27 janvier 1864, 1er mars 1870 (*Journal*, nos 9537, 11169). — Cass. Fr., 7 avril 1862, 28 juillet 1868, 19 avril 1869 (Garnier, art. 1703, 2748, 2899). — Voir encore les arrêts de cette cour cités par Garnier, *Rép.*, n° 3688. — Dalloz, v° *Biens*, n° 24. — Pont, *Priv.*, n° 634 et *dissertation, Revue des Revues*, XV, p. 99.

Une circulaire belge du 9 avril 1856, § 4, distingue le cas où le locataire a construit en vertu d'une clause du bail qui peut être considérée comme un marché. Dans ce cas, le locataire ne peut transmettre que le prix du marché.

Les constructions faites sur un sol appartenant au domaine public sont également des immeubles à l'égard du constructeur. — Bar-le-Duc, 7 mars 1835. — Dalloz, v° *Biens*, n° 22. — Cass. Fr., 10 avril 1867 (Garnier, art. 2577). — Quand il n'y a pas de concession, le constructeur n'a qu'une jouissance de fait, et son droit est mobilier. (Laurent, *Code civil*, V. n° 418.)

(2) Cass. B., 21 avril 1866, 8 décembre 1870 (*Journal*, nos 10147, 11378); Déc. B., 17 février 1868, 24 décembre 1868 (*Journal*, nos 10666, 10904); Bruxelles, 30 avril 1869 (*Journal*, n° 10982).

(3) Avis du conseil d'État du 10 brumaire an XIV et du 15 novembre 1806. — Par contre, l'acte fait en pays étranger, portant cession d'une mine située en Belgique, est passible du droit. Liége, 13 avril 1861 (*Journal*, n° 8751).

(4) Championnière, n° 3292.

de peine, si les parties ne déclarent pas la mutation dans les trois mois (1).

Nous devons analyser maintenant les diverses transmissions d'immeubles à titre onéreux, prévues par la loi : ventes et promesses de vente, rétrocessions, retraits, adjudications par folle enchère, surenchère, licitation, retours ou soultes d'échange et de partage, déclarations de command.

244. Ventes et promesses de vente. — En droit civil, la vente n'est parfaite que par la réunion de diverses conditions. Ce n'est que quand ces conditions existent que la vente tombe sous l'application de la loi fiscale. Entre autres conditions, il faut un prix sérieux et certain. Le prix est sérieux quand les parties sont d'accord pour le payer et l'exiger. Il ne doit cependant pas être absolument égal à la valeur de la chose vendue. Le défaut de prix sérieux ferait dégénérer le contrat en *donation* (2). Le prix certain est celui qui est déterminé, ou qui, du moins, peut être aisément déterminé au moment même du contrat. Le prix peut être certain en partie, et en partie incertain. Dès que la part certaine est sérieuse, l'incertitude sur l'autre part n'empêche pas la vente d'être parfaite.

Il n'y a pas de vente parfaite ni de droit exigible lorsque les parties stipulent qu'elles conviendront du prix plus tard, ou qu'elles s'en rapportent au prix qu'on offrira au vendeur. Il en serait autrement si la vente était faite sous une stipulation qui, sans indiquer le chiffre exact, offrît les éléments nécessaires pour considérer le prix comme actuellement certain (3).

La détermination du prix peut être laissée à l'arbitrage d'un tiers. Dans ce cas, le droit est-il immédiatement exigible? Une instruction française exige que les parties fassent une estimation conformément à l'art. 16, pour asseoir la liquidation du droit (4). Cette doctrine est fortement combattue par Dalloz (5).

Il y a lieu de distinguer : il peut arriver, en effet, ou bien que le tiers ne peut ou ne veut faire l'estimation ; ou bien que l'estimation est faite après le délai que les parties avaient fixé ; ou bien enfin que l'estimation a lieu dans les termes du contrat. Dans ce dernier cas seulement, l'estimation donne la perfection au contrat, puisqu'elle

(1) Voir n° 143.

(2) Déc. B., 4 janvier 1870 (*Journal*, n° 11184).

(3) Exemples : Pour le prix que la chose a coûté au vendeur ; pour le prix des sommes que l'acheteur, au moment de la vente, a déposées chez son banquier, etc.

(4) Inst. du 12 mars 1812.

(5) Dalloz, n°s 2302, 2303.

établit le prix, qui est un élément essentiel. Dans les autres cas, la vente n'a pas lieu d'après l'art. 1592. Dès lors elle ne peut subir aucun droit proportionnel de mutation. Il faut en dire autant quand, de commun accord, les parties renoncent à la vente avant l'estimation du tiers (1).

345. Pour parfaire la vente et rendre le droit exigible, les parties doivent être d'accord sur la chose. La chose doit être déterminée ou du moins sa détermination ou son individualisation ne doivent pas dépendre d'un événement incertain.

Exemples : La vente d'un immeuble avec indication de la contenance et à raison de tant la mesure est parfaite, malgré le droit que donne l'art. 1618, qui permet à l'acheteur de se désister, si l'excédant est au-dessus d'un 20e. Cette faculté n'est pas le germe d'une nullité absolue. — La vente d'un immeuble déterminé moyennant un prix global, mais avec indication de la contenance. L'inexactitude dans la contenance peut être une cause de résolution, aux termes de l'article 1619 ; mais cette cause n'empêche pas la perfection du contrat.— La vente d'un certain nombre de mesures de terre à prendre dans tel domaine, à tant la mesure : la chose vendue est incertaine tant qu'il n'y a pas de mesurage. La vente est donc imparfaite. Le droit ne devient exigible que par le mesurage. — La vente d'un immeuble déterminé sans indication de la contenance totale et à raison de tant la mesure est également imparfaite d'après Troplong (2).

En supposant que, dans ces hypothèses, l'administration juge à propos de percevoir le droit, sans attendre la perfection du contrat, il faut admettre alors que, si le mesurage indique et motive une réduction dans le prix sur lequel le droit a été liquidé, le contribuable a l'action en restitution. Dans le cas contraire, l'administration peut exiger le supplément de droit (3).

La chose vendue doit être dans le commerce. La loi ne permet pas la vente d'une succession future. La nullité est absolue. Si elle est constatée dans l'acte même, aucun droit ne peut être perçu (4).

Quant à la vente de la chose d'autrui, l'art. 1599 du code civil en proclame la nullité. Les auteurs qui ont commenté cet article sont

(1) Dalloz, n° 2306. — Championnière, n° 1899. — Il peut être stipulé que le prix sera fixé par un expert désigné par les parties ou par la justice. Dans ce cas, l'administration belge a décidé que la vente est pure et simple et que les parties doivent faire une déclaration estimative. Déc., 19 avril 1866 (*Journal*, n° 10188).

(2) *Contrat de vente*, n° 329. — Dalloz, n° 2319. — Championnière, n° 1868.

(3) Dalloz, n° 2321.

(4) Voir n°s 46, 54.

divisés ; les uns prétendent qu'il s'agit ici d'une nullité absolue qui ne peut être couverte ; les autres soutiennent au contraire que la nullité peut se couvrir, que la vente peut être ratifiée (1). Pour ceux qui admettent la première doctrine, le droit de vente ne peut jamais être exigible. Le contrat est imparfait. Pour les autres, on doit reconnaître que jusqu'au moment où le vendeur est devenu propriétaire, il y a également une nullité radicale. Le contrat de vente parfait ne peut exister que sous la condition que le vendeur devienne propriétaire. Jusque-là donc le droit ne peut être perçu (2).

Il est toujours bien entendu qu'en suivant la théorie des nullités que nous avons exposée, la circonstance que la chose appartient à autrui doit être signalée dans l'acte soumis à la formalité (3).

246. La perfection du contrat dépend encore du consentement des parties. — Sous ce rapport, il s'agit d'examiner la valeur des ventes faites sous seing privé avec stipulation d'en dresser un acte authentique, et la valeur des promesses de vente.

Il arrive souvent que les parties consignent leurs conventions dans un acte sous seing privé, et ajoutent qu'il sera passé acte authentique de la vente. Pour savoir si l'acte sous seing privé donne ouverture au droit proportionnel, il faut distinguer : ou la promesse de passer contrat authentique est faite sans que la convention soit subordonnée à la rédaction de l'acte public ; ou la promesse a lieu avec l'intention exprimée de subordonner la vente à la passation de l'acte authentique. — Dans le premier cas, la vente est parfaite entre parties et l'acte sous seing privé subit le droit. Dans le deuxième cas, la vente est subordonnée à un événement futur et incertain et cette condition suspensive ne permet pas de frapper l'acte sous seing privé du droit de vente. — Le tout dépend du sens que l'interprétation donne aux expressions du contrat sous seing privé (4).

247. La promesse de vente est assimilée à la vente par l'art. 1589 du code civil qui dit : « La promesse de vente vaut vente lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le

(1) Dans le premier sens : MALEVILLE, sur l'art. 1599 ; TOULLIER, n° 131. — Dans le deuxième sens : TROPLONG, n° 236 ; DUVERGIER, n° 217.

(2) DALLOZ, n° 2359.

(3) Voir, sur les effets de la vente de la chose d'autrui, GARNIER, *dissertation*, art. 2512, 2539, 2556, 2670 ; jugement de Charleroi, 10 février 1870 (*Journal*, n° 11133) ; plus haut, n° 46. — ARNTZ, *Droit civil*, II, n°s 950 et suivants.

(4) DALLOZ, n° 2328. — Voir Cass. Fr., 6 mai 1863, 10 mars 1868 (GARNIER, art. 1785, 2623). — Quand les parties stipulent que la vente ne sera parfaite que par la transcription du titre, l'administration ne voit dans cette clause qu'un terme qui n'empêche pas la perception du droit. Déc., 23 août 1866 (*Journal*, n° 10351).

prix. » Mais toute promesse de vente donne-t-elle ouverture au droit proportionnel? La solution de cette question doit être empruntée aux principes admis en droit civil (1).

La promesse de vente, qui ne doit pas être confondue avec l'*offre*, peut se présenter sous plusieurs aspects (2) : 1° promesse unilatérale, non acceptée par l'autre partie; 2° promesse unilatérale acceptée, mais sans engagement d'acheter de la part de celui qui l'a reçue; 3° promesse synallagmatique, c'est-à-dire acceptée avec engagement d'acheter de la part de celui qui l'a reçue.

348. La promesse qui se présente sous le premier aspect ne contient pas de convention proprement dite : il n'y a pas le concours de volontés nécessaire pour constituer un contrat. — Dès lors cette promesse n'équivaut pas à la vente et ne donne pas ouverture au droit. Il en est de même de la promesse qui se produit dans la deuxième hypothèse; car, soit qu'on reconnaisse avec certains auteurs (3) que la promesse lie celui qui l'a faite, soit qu'on rejette cette doctrine, toujours est-il qu'il n'y a aucun engagement de la part de celui à qui la promesse a été faite. Il n'y a donc pas encore le concours des deux volontés sur la chose et sur le prix; donc pas de contrat de vente parfait. Il importe de bien faire remarquer que l'acceptation doit être conçue dans des termes tels, que celui qui la donne réserve formellement son consentement à la vente : qu'il dise que tout en acceptant la promesse, il se propose d'y acquiescer plus tard.

Ces règles sont applicables à la promesse d'acheter.

349. La promesse de vente qui est accompagnée de l'acceptation de l'acheteur, offre tous les caractères d'un contrat synallagmatique; les deux parties sont liées. L'art. 1589 dit que cette promesse vaut vente. En droit civil, des auteurs admettent encore une distinction, et Championnière et Rigaud, suivant cette doctrine, font dépendre l'exigibilité du droit du point de savoir si la promesse de vente est *de præsenti* ou *in futurum* (4), c'est-à-dire si elle transmet actuellement ou non la propriété. Dalloz et la jurisprudence n'ont pas admis cette nouvelle distinction. La vente est tarifée. L'art. 1589 dit en toutes lettres que la promesse de vente synallagmatique vaut *vente;* donc le tarif est applicable (5).

350. Il y a cependant à faire une autre distinction qui se déduit

(1) Voir *dissertation sur les promesses de vente.* GARNIER, art. 1958.

(2) DALLOZ, n° 2334. — CHAMPIONNIÈRE, n° 1751.

(3) TROPLONG, n° 116. — DURANTON, n° 49. — CHAMPIONNIÈRE, n° 1747.

(4) CHAMPIONNIÈRE, n°s 1757 et suivants.

(5) DALLOZ, n° 2345. — Seine, 22 juin 1867 (GARNIER, art. 3008).

de l'art. 1590. Si la promesse de vendre a été faite avec des arrhes, chacun des contractants est maître de s'en départir : celui qui les a données, en les perdant, et celui qui les a reçues, en restituant le double. Cette stipulation rend la disposition alternative pour chacun des contractants. Mais jusqu'à ce que les parties ou l'une d'elles aient fait option, le caractère de la convention est en suspens, l'exigibilité du droit de vente également. Quand les parties maintiennent la promesse de vente en l'exécutant, le droit de vente est dû. Dès qu'elles préfèrent renoncer à la vente, il ne reste plus qu'une stipulation d'indemnité ; alors c'est le droit d'indemnité qui en définitive reste dû. L'alternative ne donnant pas à la convention le caractère conditionnel proprement dit, la régie peut percevoir le droit d'indemnité, sauf à réclamer celui de vente en cas d'exécution du contrat (1).

Les arrhes ne doivent pas être confondues avec la clause pénale. La clause pénale suppose l'existence d'une obligation principale et ne suspend pas l'exigibilité du droit. Malgré la clause pénale, l'une des parties peut contraindre l'autre à l'exécution.

On ne doit pas confondre non plus les arrhes avec l'à-compte payé par l'acheteur. L'à-compte, en général, ne suspend pas la convention ; au contraire, il l'exécute (2).

351. On ne doit pas considérer comme promesse de vente, la promesse qu'on donne à quelqu'un de ne pas vendre à un autre ou la promesse de préférence en faveur d'une personne, s'il arrive qu'on prenne le parti de vendre. Il n'y a là aucun lien de droit actuel. Le promettant n'est obligé que *conditionnellement* (3).

352. Comment doit-on considérer la cession d'une promesse de vente d'un immeuble ? Si la promesse est synallagmatique, aucun doute ne peut s'élever. La cession, comme la promesse elle-même, transfère la propriété de l'immeuble. Le droit est donc dû ; mais à l'égard de la promesse unilatérale acceptée ou non acceptée, la difficulté est sérieuse. Garnier enseigne que la cession a pour objet une chose immobilière qui doit être appréciée en tenant compte de la valeur de l'immeuble à l'époque de la promesse, mise en rapport avec la valeur au moment de la cession. La cour de cassation de France a jugé que la cession n'est passible que du droit fixe, parce que la promesse ne confère qu'un droit éventuel (4). Cette solution n'est pas

(1) Championnière nº 2051, et plus haut, nºs 62 et 63.

(2) Championnière, nºs 2057 à 2060. — Quand il y a condition suspensive et payement d'un à-compte sur le prix, le droit d'obligation peut être perçu sur cet à-compte. Déc. B., 7 octobre 1869 (*Journal*, nº 11124).

(3) Dalloz, nº 2342.

(4) Cass. Fr., 13 janvier 1869 (Garnier, art. 2831).

satisfaisante; comme nous le verrons encore (n° 424), le caractère éventuel de la promesse ne se communique pas nécessairement à la cession. Le cédant peut abandonner son droit moyennant un prix, sans que cet abandon doive être subordonné à la réalisation de la promesse. Dès lors, la cession, ayant un effet actuel, tombe immédiatement sous l'application de la loi fiscale. Mais la difficulté consiste à déterminer la nature mobilière ou immobilière du droit qui résulte de la promesse. C'est d'après les principes du code civil que la difficulté doit être résolue. Si le cédant a un droit immobilier, la mutation a pour objet un immeuble et le système de Garnier doit être adopté. Dans le cas contraire, la cession doit subir le droit de vente mobilière sur le prix et les charges du contrat.

Quand la promesse de vente fait partie des conditions d'un bail, la solution doit être la même, à moins qu'on ne puisse décider que cette promesse dérive nécessairement du bail. Dans ce dernier cas, la cession du bail entraînerait comme conséquence le transfert de la promesse, et ce transfert serait affranchi du droit (1).

353. Adjudications. — L'adjudication n'est qu'une forme spéciale de la vente.

Il est à remarquer que l'adjudication définitive est celle qui donne ouverture au droit. L'adjudication préparatoire n'étant que conditionnelle ne donne lieu qu'au droit fixe de 2.20, quel que soit le nombre des enchères et des lots adjugés (2).

354. Rétrocessions et résolutions. — La rétrocession est l'acte par lequel un bien vendu rentre dans la possession du vendeur. Elle opère une mutation, car elle fait passer la propriété de l'acquéreur primitif au vendeur.

La résolution peut être volontaire ou prononcée en justice. Nous n'avons pas à nous occuper des droits auxquels sont assujettis les jugements qui prononcent la résolution. Nous nous bornerons à faire remarquer que l'art. 68, § 3, n° 7, tarife au droit fixe les jugements qui prononcent la résiliation *pour cause de nullité radicale*, et l'art. 12 de la loi du 27 ventôse an IX comprend dans le même tarif ceux qui portent résolution pour défaut de payement, lorsque l'acquéreur n'est pas entré en jouissance (3).

La rétrocession et la résolution sont soumises à toutes les règles

(1) Seine, 13 janvier 1866, 23 mars 1867 (Garnier, art. 2307, 2491).

(2) Dalloz, n° 2387. — Cass. B., 2 mars 1843 (*Journal*, n° 2715). — Mais il y aurait autant de droits fixes à payer que de propriétaires différents vendant dans un même procès-verbal. — Déc. B., 4 septembre 1849 (*Mon. du Not.*, 1849, p. 253).

(3) Voir, sur ce point, *dissertation*, Garnier, art. 2761.

d'exigibilité, comme le contrat de vente lui-même. C'est une nouvelle convention qui doit être appréciée dans ses éléments translatifs de propriété ou d'usufruit. Seulement la résolution qui arrive dans les vingt-quatre heures et qui est faite dans les conditions de l'art. 68, § 1, n° 40, jouit du bénéfice du droit fixe général (1).

255. Quand la rétrocession ou la résolution ont pour objet l'usufruit, l'on ne peut pas dire qu'il y a mutation, car la consolidation éteint l'usufruit. Aussi l'on doit décider, dans ce cas, que l'acte ne subit pas le droit proportionnel (2).

256. La résolution volontaire, consentie pour cause de nullité radicale, est-elle dispensée du payement des droits proportionnels, de même que la résolution prononcée en justice?

Cette question divise la doctrine et la jurisprudence. Les auteurs s'appuient sur l'identité de motifs, sur l'absence de mutation, pour soutenir qu'aucun droit proportionnel ne peut être exigé (3). La jurisprudence s'empare du texte de la loi pour restreindre aux résolutions prononcées par *jugement* l'exemption du droit proportionnel (4). Nous nous rangeons à l'avis formulé par Dalloz, qui paraît conforme à l'esprit de la loi : quelle que soit la forme d'une résolution, dès qu'elle est nécessaire, c'est-à-dire dès qu'elle a pour cause une nullité radicale, elle dérive plutôt de la loi que de la volonté des parties. L'acte qui la constate ne peut opérer aucune mutation ; il doit être soumis au droit simple.

Cette doctrine empêche la fraude, en laissant l'administration entière dans ses droits pour examiner la nature de la nullité sur laquelle repose la résolution. Elle évite l'objection la plus sérieuse de la jurisprudence, qui consiste à dire que l'acte primitif ayant subi le droit de mutation, l'acte de résolution ne peut y échapper, sous peine

(1) Voir, plus loin, *Actes de résiliement*, n° 612. — L'acte par lequel les parties conviennent de résoudre transactionnellement la vente pour défaut de payement du prix, est passible du droit de vente. Déc. B., 7 mai 1862 (*Journal*, n° 9147). — Il en est de même d'un acte qui déclare une vente non avenue. Déc., 15 septembre 1862 (*Journal*, n° 9377). — Ainsi encore dans le cas où l'acte de vente portait que la vente serait résolue de plein droit, au moyen d'un simple commandement de payer. Arlon, 25 juillet 1867 (*Journal*, n° 10386). — La résolution consentie volontairement en faveur d'un incapable est passible du droit. Péronne, 30 janvier 1857 (Garnier, art. 814). — Est encore passible du droit la résolution consentie pour cause de simulation. Seine, 29 novembre 1861 (Garnier, art. 1556).

(2) Cass. B., 23 novembre 1843 (*Journal*, n° 2932). — Anvers, 17 décembre 1842 (*Journal*, n° 2765). — Dalloz, n° 2454.

(3) Dalloz, n° 2464. — Championnière, n°s 356 et suivants. — Toullier, n° 540. — Troplong, n° 831.

(4) Voir les arrêts cités par Championnière, n° 367 et suivants.

de tomber dans une flagrante contradiction. En effet, de deux choses l'une : ou l'acte primitif ne laissait pas apercevoir la nullité radicale dont la vente était entachée, et alors la perception du droit d'acte a été régulièrement faite. Qu'importe qu'il soit reconnu plus tard qu'il n'y a pas eu de mutation? La restitution rencontre un obstacle invincible dans la régularité de la perception. L'acte de résolution qui constate la nullité radicale ne peut subir l'impôt. Le *droit d'acte* auquel il est soumis est indépendant de celui qu'a subi l'acte primitif de vente. En dehors de l'acte, il n'y a aucune base légale non plus pour asseoir le *droit de mutation*.

Dans l'autre hypothèse, c'est-à-dire quand l'acte de vente constate une nullité radicale, nous avons démontré précédemment qu'aucun droit ne pouvait être perçu. S'il a été payé, il est sujet à restitution. Dans cette hypothèse encore, l'on ne peut déduire aucun argument du droit perçu sur l'acte de vente, pour en percevoir encore un autre sur l'acte de résolution.

357. Pactes de réméré et retraits. — La loi de frimaire tarife de deux manières différentes le retrait, suivant qu'il est exercé dans le délai et avec les formalités prescrites, ou hors du délai convenu entre parties. Dans le premier cas, l'art. 69, § 2, n° 11, le tarife à 50 centimes (60 centimes, additionnels compris) par cent francs. Dans le dernier cas, l'art, 69, § 7, n° 6, le soumet au droit de 4 pour cent.

L'art. 1659 du code civil définit le pacte de réméré : celui par lequel le vendeur se réserve de reprendre la chose vendue, moyennant la restitution du prix principal et le remboursement des frais, loyaux coûts, etc., de la vente. Au point de vue de la loi fiscale, ce pacte n'exerce aucune influence sur la liquidation du droit de vente. Seulement, si le pacte n'autorise le réméré qu'à un prix supérieur à celui auquel le bien est vendu, l'administration peut liquider le droit sur le premier prix comme étant la véritable valeur du bien (1).

L'exercice du retrait donne lieu à une perception spéciale. Si le retrait est fait dans les conditions établies par la loi, il est considéré comme acte de libération et ne subit que le droit de 60 centimes pour cent francs. Tout autre retrait est assimilé à une rétrocession ; la loi fiscale le considère comme le titre d'une nouvelle mutation et le soumet au droit de vente.

358. Les conditions établies par la loi fiscale sont : 1° la faculté de retraire doit être stipulée dans le contrat de vente même ; 2° le retrait doit être exercé dans le délai utile ; 3° il doit être exercé par le vendeur ou ses ayants droit.

(1) Dalloz, n° 2759.

359. 1re *condition.* — Le bénéfice que la loi accorde au retrait est basé sur ce que le réméré est l'exécution d'une convention antérieure. Or, pour être considéré comme l'exécution du contrat de vente, le pacte de rachat doit être compris dans ce contrat et constaté dans l'acte qui est enregistré. De là les auteurs ont conclu que la faculté de retraire convenue entre parties *par acte séparé*, — cet acte fût-il authentique et daté du jour même de la vente, — ne peut soustraire l'exercice du réméré au droit de vente (1).

360. 2e *condition.* — L'exercice du retrait dans le délai convenu est de rigueur. Mais comment doit-on entendre ces expressions ? Le code civil défend de stipuler le pacte de rachat pour un terme qui excède cinq années ; il réduit de plein droit à ce terme toute stipulation qui le dépasse (art. 1660). — Il en résulte que le retrait doit nécessairement être exercé dans le terme de cinq ans, quelles que soient les stipulations des parties qui embrassent un terme plus long.

Quand les parties n'ont pas fixé de terme, on doit admettre qu'elles s'en sont rapportées à celui déterminé par la loi (2). Si les parties avaient fixé pour délai le décès du vendeur, le retrait devrait être exercé nécessairement avant sa mort et, dans tous les cas, avant l'expiration du terme de cinq ans (3).

Le délai peut être prorogé par les parties quand il n'embrasse pas les cinq années. Mais la prorogation ne produit aucun effet, en ce qui concerne la loi fiscale, si avant l'expiration du délai la prorogation n'est consentie et constatée par un acte régulier. Dans aucun cas, la prorogation ne peut soustraire aux droits de vente le réméré exercé après le terme de cinq ans, à partir de la date de l'acte primitif.

Le délai court du jour du contrat de vente, à moins que les parties n'aient fixé un autre point de départ. La fixation par les parties n'empêche jamais le terme de cinq années, accordé comme *maximum*, de courir à la date de l'acte de vente. Les auteurs admettent cependant qu'en cas de vente sous une condition suspensive, le délai ne doit courir que de l'accomplissement de la condition (4).

Le jour d'où l'on part n'est pas compris dans le terme ; mais il en est autrement du jour de l'échéance (5).

361. Pour justifier que l'exercice du réméré a eu lieu dans le délai utile, on doit distinguer la forme sous laquelle cet exercice se

(1) Dalloz, nos 2765, 2766.
(2) Dalloz, no 2784.
(3) Dalloz, no 2786.
(4) Championnière, no 2101.
(5) Dalloz, no 2791.

manifeste. Comme la loi ne trace aucune forme, le retrait peut être exercé par acte authentique, par acte sous seing privé, verbalement ou par actes de procédure dans le cas où l'acquéreur se refuse à l'exercice du rachat.

Quand le réméré s'exerce par acte authentique, on peut dire que la date de l'acte étant certaine par elle-même, il doit suffire qu'il ait été reçu avant l'expiration du délai (1). S'il est exercé par acte sous seing privé, cet acte doit être soumis à l'enregistrement avant l'expiration du délai. Dalloz enseigne que l'acte sous seing privé qui a acquis date certaine autrement que par l'enregistrement, c'est-à-dire par le décès d'un signataire ou par sa relation dans un autre acte enregistré avant l'expiration du délai, sauverait également le réméré du droit de 4 pour cent. Cependant le texte de l'art. 69 est bien formel : l'acte doit être présenté *à l'enregistrement* avant l'expiration du délai (2). Lorsque le vendeur est rentré en possession sans acte qui constate le réméré, l'administration présume, à juste titre, que le réméré a été exercé après le délai utile.

Le vendeur qui rencontre un obstacle pour l'exercice du réméré dans le refus de l'acheteur, peut le contraindre par la voie judiciaire. Mais ici s'élève un doute : quel est l'acte de poursuite qui doit être signifié dans le délai utile pour qu'on puisse dire que le retrait a été valablement exercé? On peut dire qu'une simple sommation faite et notifiée à l'acquéreur n'équivaut pas à l'exercice du réméré. Mais Dalloz estime que des offres réelles, quoique non suivies de consignation, sont suffisantes et constituent l'exercice du droit de réméré (3).

262. Le retrait peut s'exercer par partie, lorsque telle est la condition de la vente. Ce principe doit être admis en droit fiscal, de manière que la partie du retrait qui est exercée en temps opportun échappe au droit de vente (4).

263. 3° *condition.* — Quand plusieurs copropriétaires ont vendu conjointement avec pacte de rachat et ont stipulé la solidarité pour son exercice, on reconnaît que l'un d'eux peut user de la faculté sans devoir payer les droits de 4 pour cent. Mais s'ils ont vendu sans stipulation de solidarité, celui qui exerce le réméré pour le tout devient

(1) Dalloz, n° 2769.

(2) Dalloz, n° 2768. — Championnière, n° 2112. — *Contrà, Dict. de l'Enreg.*, v° *Réméré*, n° 23. — Déc. B, 14 décembre 1833 (*Journal*, n° 13). — Déc. B., 14 décembre 1847 (*Journal*, n° 3978).

(3) Dalloz, n° 2772. — Championnière, n° 2113.

(4) Dalloz, n° 2773.

propriétaire de ce qui dépasse la part qu'il avait dans le bien vendu, et il doit de ce chef le droit de 4 pour cent (1). Dalloz distingue encore dans ce cas, — mais à tort, croyons-nous. D'après cet auteur, si le retrait s'exerce pour la totalité, par un des vendeurs parce que l'acquéreur a usé du droit que lui donne l'art. 1670 du code civil, le droit de 1/2 pour cent peut seul être perçu (2). Le retrait cependant opère mutation pour la part qu'il n'a pas vendue et dont il devient propriétaire par l'exercice du réméré.

364. Lorsque le vendeur a cédé son droit de réméré et que le cessionnaire exerce le retrait, on doit faire une distinction : si le cessionnaire a payé le droit de mutation sur son acte de cession, il est, vis-à-vis du fisc, subrogé dans la position du vendeur, et il peut exercer le réméré aux mêmes conditions que celui-ci. Si, au contraire, le droit de vente n'a pas été perçu sur la cession, l'exercice du réméré entraîne dans tous les cas une transmission qui doit donner ouverture au droit de 4 pour cent (3).

365. Le retrait peut être exercé contre l'acquéreur et tous ceux qui tiennent leurs droits de lui. Que ce soit contre l'acquéreur ou les tiers détenteurs que le retrait s'exerce, les principes en droit fiscal sont les mêmes.

366. On doit assimiler au retrait exercé en vertu du pacte de rachat, le retrait successoral et le retrait litigieux, pourvu que l'un et l'autre se fassent dans les conditions établies par la loi civile et qu'il n'ait lieu que moyennant le remboursement de ce qui peut être dû légalement à l'acquéreur des droits successifs ou litigieux (4).

367. Reventes sur folle enchère. — L'art. 68, § 1, n° 8, soumet au droit fixe général de 2 20 les adjudications à la folle enchère, lorsque le prix n'est pas supérieur à celui de la précédente adjudication, si elle a été enregistrée. L'art. 69, § 7, n° 1, soumet au droit de 4 pour cent les adjudications à la folle enchère de biens immeubles; mais seulement sur ce qui excède le prix de la précédente adjudication, si le droit a été acquitté.

Cette double disposition est basée sur le principe que l'inexécution du premier contrat a laissé la mutation, en quelque sorte, en suspens, et que la revente sur folle enchère ne donne pas lieu à une nouvelle transmission. La loi ne distingue pas entre la revente après adjudica-

(1) Championnière, n° 2126.
(2) Dalloz, n° 2781.
(3) Déc. B., 29 janvier 1842 (*Journal*, n° 2488). — Blois, 23 janvier 1868 (Garnier, art. 2664).
(4) Voir Déc. B., 26 octobre 1838 (*Journal*, n° 1659).

tion et la revente après un contrat ordinaire, pourvu qu'elle soit faite en vertu d'une clause expresse de l'acte de vente. La loi ne distingue pas non plus entre le cas où l'acquéreur est entré en jouissance ou a payé une partie de son prix et le cas où l'acte n'a reçu aucune exécution (1).

368. Dalloz reconnaît que la revente sur folle enchère opère comme une condition résolutoire, tandis que Championnière et Rigaud semblent soutenir que ses effets doivent être assimilés à celle de la condition suspensive (2). Ce qui nous paraît décisif à l'appui du système de Dalloz, c'est que le droit est exigible sur le premier contrat; or, si la condition résultant de la faculté de revente à la folle enchère était suspensive, il faudrait soutenir que jusqu'à son exercice ou jusqu'au terme stipulé pour son exercice, aucun droit proportionnel ne peut être perçu sur ce contrat.

Cette solution exerce une grande influence sur la question de savoir quels sont les droits dus, lorsque le prix de l'adjudication à la folle enchère est inférieur ou supérieur au prix de la première vente? Si le prix est inférieur et si le droit a été payé sur la première adjudication, aucun droit proportionnel ne peut plus être perçu. Mais la régie doit-elle restituer les droits qui correspondent à l'excédant du premier prix sur le second? Plusieurs motifs appuient la réponse négative. D'abord, le droit a été perçu régulièrement. Ensuite, la clause de folle enchère et l'adjudication qui en est la suite n'opèrent que la résolution du premier contrat. Enfin, la régie pourrait exiger du fol enchérisseur les droits sur la différence et même le double droit pour défaut d'enregistrement en temps utile (3).

Lorsque le prix de la revente est supérieur à celui de la première adjudication, le droit est exigible sur le prix de la revente, sauf à imputer sur le droit ce qui a été payé par le fol enchérisseur.

369. En supposant que le fol enchérisseur ait été affranchi du droit ordinaire et soumis à un droit exceptionnel favorable, l'acquereur par suite de la folle enchère ne peut profiter de cette faveur. Le droit exigible est celui de la revente au taux ordinaire, sous déduction seulement de ce que le fol enchérisseur a réellement payé (4).

(1) Dalloz, nos 477, 478. — Arlon, 30 mars 1870 (*Journal*, no 11185). — Cependant une décision de l'administration belge n'admet pas le principe pour les ventes faites de gré à gré. Déc., 2 janvier 1866 (*Journal*, no 10106).

(2) Dalloz, no 2398. — Championnière, nos 2141 à 2147.

(3) Dalloz, no 2401. — Cass Fr., 24 août 1853 (*Mon. du Not.*, 1854, p. 100). — Championnière, no 2147, conteste cependant ce dernier point.

(4) Déc. B., 3 février 1857 (*Journal*, no 7613).

Ainsi, quand ce dernier était un colicitant et n'a payé les droits que sur la part par lui acquise, l'adjudicataire sur folle enchère qui n'est pas colicitant doit payer sur la totalité des biens adjugés. Mais qu'arrive-t-il dans l'hypothèse contraire? Le second acquéreur ne doit payer que les droits liquidés suivant sa qualité de colicitant. Si ces droits n'atteignent pas ceux déjà payés par le fol enchérisseur, il ne doit plus que le droit fixe. La régie conserve la différence parce que le fol enchérisseur n'a pas l'action en restitution (1).

370. VENTES PAR SURENCHÈRE. — La loi de frimaire ne s'occupe pas de la revente par surenchère ; mais les caractères de cette opération conduisent à l'application des règles de la folle enchère. Il n'y a qu'une mutation ; par conséquent, il n'y a qu'un droit à percevoir.

Quand le bien reste au premier adjudicataire, Championnière et Rigaud enseignent qu'il ne doit aucun droit pour le supplément de prix. Dalloz estime, avec raison, que ce droit est dû. Le premier titre n'était que provisoire, la liquidation du droit a donc été provisoire aussi (2). Pour le reste, il faut appliquer à la surenchère ce que nous venons de dire sur la folle enchère (3).

371. Il est à remarquer que la revente qui a lieu après délaissement des biens par le tiers acquéreur contre lequel on exerce les droits hypothécaires, constitue une nouvelle mutation et donne lieu à un nouveau droit, à moins qu'il ne se rende adjudicataire (4).

372. Nous verrons, au titre des partages, comment les LICITATIONS opèrent transmission et sont passibles du droit de 4 pour cent (5). Nous verrons également plus loin dans quels cas les DÉCLARATIONS DE COMMAND donnent ouverture au même droit (6). Nous avons déjà expliqué les effets des retours ou soultes d'échange d'immeubles (7).

373. LIQUIDATION DU DROIT. — Nous avons vu, au n° 356, comment la loi formule les bases de liquidation : pour la vente de la propriété ou de l'usufruit, par le prix exprimé, en y ajoutant toutes les charges en capital.

Il s'agit de préciser ce que la loi entend par le *prix exprimé* et par les *charges en capital*.

374. PRIX. — Quand le prix exprimé consiste en argent et quand

(1) Déc. B., 16 novembre 1854 (*Mon. du Not.*, 1855, p. 4).

(2) CHAMPIONNIÈRE, n° 2155. — DALLOZ, n° 2417.

(3) Conf. Déc. B., 19 septembre 1870 (*Mon. du Not.*, n° 1252). — Voir une dissertation dans le même Journal, n° 1258.

(4) CHAMPIONNIÈRE, n° 2159. — DALLOZ, n° 2419.

(5) Voir nos 586, 587.

(6) Voir n° 606.

(7) Voir n° 327.

il est payable par l'acheteur au vendeur, il n'y a aucune difficulté possible. C'est sur ce prix que les droits sont liquidés, qu'il soit encore dû ou qu'il ait été payé. On doit comprendre dans le prix, non-seulement la somme qui est déterminée au contrat, mais l'augmentation que cette somme peut subir et les suppléments que l'acquéreur s'engage à payer (1).

375. Quand le prix a pour objet d'autres valeurs que de l'argent, par exemple, une rente ou créance, des objets mobiliers, une obligation de faire, — il y a des règles spéciales à suivre. Le prix qui consiste en objets mobiliers ou en une obligation de faire nécessite, de la part des parties, une déclaration estimative de ces objets ou de cette obligation.

Si la vente est faite moyennant un prix déterminé, payable par la cession d'une créance, la liquidation s'établit sur le prix exprimé, sans égard au capital de la créance. En effet, les parties n'ont entre elles estimé la créance qu'à l'équivalent du prix du bien vendu. D'un autre côté, la cession de la créance échappe à la liquidation sur le pied de l'art. 14, n° 2, puisqu'elle est absorbée par la vente de l'immeuble (2). Il en serait autrement si les parties, sans déterminer la somme du prix, stipulaient que la vente se fait moyennant une créance au capital de. . La liquidation s'établirait sur ce capital qui représente le prix.

Quand le prix est une rente perpétuelle, on doit liquider les droits sur un capital formé de vingt fois la rente annuelle, sans distinguer si la rente peut être remboursée moyennant un capital supérieur ou

(1) Dalloz, n°s 4397, 4398. — Lorsque le propriétaire d'une mine doit acquérir des terrains, conformément à l'art. 44 de la loi du 21 avril 1810, le droit de vente se liquide sur la moitié de la somme à payer. L'autre moitié n'est passible que du droit d'indemnité. — Voir n° 540.

Quand un acte constate plusieurs ventes par un seul vendeur à plusieurs acheteurs, sans solidarité, pour un prix unique, les parties doivent déclarer le prix de chaque acquisition. Déc B., 11 juin 1864 (*Journal*, n° 9691) ; mais lorsque divers lots sont adjugés à la même personne dans le même procès-verbal, on liquide le droit sur l'ensemble des lots ainsi adjugés. Déc, B, 16 mars 1866 (*Journal*, n° 10177).

Un acte qui constate que l'acquéreur s'est engagé à rembourser au vendeur certaines dépenses faites par celui-ci sur les biens aliénés, établit la preuve d'un supplément de prix. Seine, 4 août 1866 (Garnier, art. 2387).

Quand la vente d'un terrain avec des constructions érigées par un tiers est faite moyennant un prix pour le terrain et un prix pour le droit du vendeur de faire siennes les constructions, la liquidation comprend les deux prix. Ypres, 24 juin 1870 (*Journal*, n° 11327).

(2) Dalloz, n° 4406.

inférieur au denier vingt (1). Lorsque le prix consiste en une rente viagère sans expression de capital, les parties doivent fournir une déclaration estimative par application de l'art. 16. Il n'existe aucune base légale pour asseoir la liquidation sur un capital formé de dix fois la rente annuelle. L'art. 14, qui détermine ce taux, n'est applicable qu'aux transmissions de *biens meubles*. L'art. 15, relatif aux immeubles, ne reproduit pas ce mode d'évaluation (2).

Enfin, le prix dont la fixation est laissée à l'arbitrage d'un tiers exige également la déclaration estimative des parties (3).

Le prix peut être stipulé payable en annuités, sans intérêt. Dans ce cas, ces annuités comprennent le capital et les intérêts. Il nous paraît qu'il faut calculer, à raison des annuités et en prenant pour base le taux légal de l'intérêt, ce qui dans les annuités représente le capital et ce qui représente les intérêts (4).

376. Charges. — On doit entendre par charges, dont la valeur augmente le prix aux yeux de la loi fiscale, toute obligation que le *contrat de vente* impose à l'acquéreur à la décharge du *vendeur*. Nous disons le *contrat*, parce que les charges que la *loi* fait peser sur l'acheteur ne sont pas considérées comme faisant partie du prix. Nous disons à la décharge du *vendeur*, pour écarter les charges purement réelles que le contrat fait passer avec la propriété sur le chef de l'acheteur.

Ainsi, afin de décider quels sont les frais, imposés par le contrat de vente à l'acquéreur, qui doivent être ajoutés au prix pour la liquidation des droits, on vérifie quels frais seraient tombés à sa charge sans stipulation, et quels sont ceux qu'il ne supporte qu'en vertu de la clause du contrat.

L'art. 1593 du code civil dit que les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur. Ces frais lui incombent donc, à part toute stipulation. Le montant n'en doit pas être ajouté au prix. Dans ces frais l'on comprend : les frais de timbre, d'enregistrement, de transcription; les honoraires du notaire, calculés d'après le tarif des frais et dépens du 16 février 1807, art. 113

(1) Dalloz, nos 4411, 4412. — Arr. Cass. Fr., 19 mai 1834. — Championnière, no 3208. — L'administration belge a décidé que, dans ce cas, la rente doit être estimée par les parties. Déc. B., 8 novembre 1852, et Circ., 6 avril 1853 (*Mon. du Not.*, 1853, p. 131).

(2) Circ. B., 8 mai 1838 (*Journal*, no 1490). — *Contrà*, Déc. B., 25 août 1832 (*Journal*, no 239).

(3) Voir ce que nous avons dit sur l'exigibilité du droit, no 344.

(4) Seine, 16 mai 1868 (Garnier, art. 2731). — Un jugement du même tribunal en avait décidé autrement le 1er juin 1867 (Garnier, art. 2493).

et 172 (1). Mais on ne peut y ajouter les frais du jugement qui autorise la licitation, les frais faits pour habiliter les vendeurs, les frais d'affiches et d'insertion dans les journaux, confections de plans, etc.; tous ces frais incombent de droit aux vendeurs et constituent des charges, s'ils sont imposés aux acquéreurs (2). Ainsi encore, les honoraires payés au notaire au delà du taux fixé par le tarif sont le résultat d'une stipulation et non une obligation légale. Ils doivent être ajoutés au prix. L'administration base cette dernière jurisprudence sur une considération qui paraît assez juste. Dans les ventes judiciaires et dans les ventes de biens de mineurs, qui exigent plus de formalités que les ventes ordinaires, la loi détermine le salaire de l'officier public. On doit supposer qu'elle n'estime pas ce salaire à un taux plus élevé pour les ventes ordinaires.

Quant aux deniers d'enchères, il faut distinguer ceux qui profitent à l'acquéreur et ceux qui doivent être payés au vendeur ou à d'autres personnes : les premiers seuls ne constituent pas une charge et par conséquent ne font pas partie du prix pour la liquidation des droits (3).

377. Pour les clauses relatives à la jouissance des biens vendus mise en rapport avec l'époque fixée pour le payement du prix, on doit considérer comme charge toute stipulation qui prive l'acquéreur de la jouissance et des intérêts de son capital. Cependant l'administration admet un tempérament. L'obligation imposée à l'acheteur de payer son prix comptant et de laisser cependant la jouissance du bien au vendeur pour une époque déterminée, est certes une charge. L'acheteur est privé de l'intérêt du prix et des revenus du bien. Néanmoins l'administration décide que si la stipulation ne porte que sur les fruits croissants ou sur le terme courant des revenus à échoir, il n'y a rien à ajouter de ce chef au prix exprimé dans l'acte (4).

(1) Déc., 8 septembre 1838, 21 février 1859 (*Journal*, nos 1616, 8486). — Circ. B., 29 août 1843 (*Journal*, no 2823). — Turnhout, 6 juin 1855 (*Journal*, no 7400).

(2) Mons, 9 avril 1868 (*Journal*, no 10641).

(3) L'engagement de contribuer à des travaux qui incombaient exclusivement au vendeur est une charge. Seine, 3 février 1865 (Garnier, art. 2084). — La réserve du droit d'habitation ne peut être assimilée à une réserve d'usufruit, ni être considérée comme une charge. Cass. B., 28 décembre 1854 (*Journal*, no 6842; Garnier, no 7122). Nous croyons que c'est une charge. — La réserve des matières minérales qui existent dans le fonds vendu n'est pas une charge. Déc. B., 31 janvier 1857 (*Journal*, no 7606). — La déclaration qu'un tiers a le droit, en vertu d'un bail enregistré, de jouir gratuitement d'une partie du fonds vendu n'est pas une charge. Déc. B., 17 février 1857 (*Journal*, no 7686). — Si la vente présente le caractère d'une dation en payement et si les frais du contrat sont mis à la charge du vendeur, ces frais doivent être déduits du prix. Seine, 9 décembre 1859 (Garnier, art. 1437).

(4) Déc. B., 27 mars 1848 (*Journal*, no 4114). — Une autre décision avait été plus

La clause qui oblige l'acquéreur de payer son prix comptant et qui lui défend d'en défalquer les loyers ou arrérages que le vendeur a reçus par anticipation, constitue une véritable charge pour tout l'import des loyers dont il ne peut jouir. Par contre, toute clause qui accorde la jouissance du bien vendu à l'acheteur avant l'époque fixée pour le payement du prix, équivaut à une diminution de prix, et la valeur de cette jouissance doit être déduite du prix exprimé au contrat pour la liquidation des droits. Ainsi quand l'acquéreur entre en jouissance dès le jour de la vente et qu'il ne doit payer le prix qu'à une époque postérieure, *sans intérêts*, il jouit à la fois du bien et des intérêts de son capital. Le prix réel qu'il donne pour le bien est celui stipulé, moins les intérêts (1).

On doit suivre cette règle de liquidation lorsque les frais de l'acte, qui aux termes de l'art. 1595 du code civil incombaient à l'acquéreur, ont été mis à la charge du vendeur (2).

378. L'obligation imposée à l'acheteur de payer les contributions foncières pour des termes échus avant son entrée en jouissance, est une charge. L'administration admet encore, comme tempérament, que les receveurs peuvent se dispenser d'une déclaration, quand les contributions à payer ainsi ne portent pas sur un terme de trois mois (3).

Lorsque le contrat de vente met à charge de l'acquéreur les primes d'assurances qui peuvent être dues pour le bien vendu, les primes antérieures à la jouissance de l'acheteur doivent s'ajouter au prix comme charge de l'acquisition.

loin : Déc. B., 9 mai 1838 (*Journal*, n° 1516); elle avait étendu cette règle aux loyers, fermages ou revenus de l'*année courante*. — Voir encore : Déc. B., 31 octobre 1845 (*Journal*, n° 3612) et Inst. gén., 23 août 1808. — La circulaire du 9 avril 1856, § 21, autorise les receveurs à ne plus avoir égard aux clauses qui sont de nature à agir sur le chiffre imposable, que pour autant qu'elles se rapportent à des périodes de trente jours au moins. Lorsqu'il s'agit de termes de plus de trente jours, les fractions de mois sont négligées.

(1) Déc. B., 9 août 1841 et 12 avril 1844 (*Journal*, n°s 2589 et 3280). — La clause qui porte que l'acquéreur touchera, à son échéance, le fermage de l'année courante, renferme une cession de créance pour le prorata échu au moment du payement du prix. Déc. B., 28 juin 1858 (*Journal*, n° 8032). — La clause qui oblige l'acheteur d'avancer le prorata de fermage jusqu'à la vente et qui le subroge dans les droits du vendeur, est également une cession de créance. Déc. B., 7 septembre 1857 (*Journal*, n° 7798). — La clause qui réserve la jouissance au profit du vendeur pour un temps déterminé et qui accorde terme à l'acheteur pour payer le prix avec intérêt à 5 pour cent, réduit à 2 1/2 pour cent pendant la jouissance, n'est pas une charge. Déc. B., 26 février 1866 (*Journal*, n° 10222).

(2) Cass. B., 9 novembre 1843 (*Journal*, n° 2924). — Déc. B., 1er octobre 1864 (*Journal*, n° 9767).

(3) Wodon, n° 196.

379. On doit également considérer comme faisant partie du prix d'acquisition les charges hypothécaires, même les rentes foncières que l'acquéreur s'oblige de payer ou de servir. Pour les rentes foncières, tout doute a cessé en présence du principe qui les déclare rachetables. Les capitaux des rentes et redevances en nature et de celles constituées sans expression de capital doivent être évalués par une déclaration des parties. Il en est de même des rentes viagères sans expression de capital (1).

Les servitudes sont des charges *réelles* dont la valeur ne doit pas être ajoutée au prix.

380. Quand la vente a pour objet des droits successifs, doit-on comprendre, parmi les charges à ajouter au prix, les dettes de la succession? Il est certain qu'il y a lieu de considérer comme charges les dettes que l'acquéreur s'engage à acquitter pour la libération des héritiers. Ces dettes représentent, aux yeux de l'acquéreur, des valeurs de la succession comprises dans la vente. Quand les parties n'ont rien stipulé à l'égard des dettes de la succession, on doit dire encore que le cessionnaire étant saisi de la succession activement et passivement, les dettes tombent à sa charge et font partie du prix (2).

Si la succession est acceptée sous bénéfice d'inventaire et cédée dans cet état, les dettes ne doivent être considérées que comme charges de la chose vendue. Le vendeur ni l'acquéreur n'en sont personnellement tenus (3).

Les parties peuvent encore échapper aux droits dus pour les dettes, en stipulant que la cession ne comprend que l'actif net de la succession et que l'acheteur payera les dettes comme mandataire du vendeur avec les deniers provenant de l'hérédité (4). Mais il est nécessaire d'indiquer les valeurs de la succession dont la réalisation doit fournir les fonds destinés au payement des dettes.

381. La loi établit un mode particulier de liquidation pour les ventes de la nue propriété avec réserve d'usufruit; comme nous l'avons indiqué au n° 336, elle prend pour base le prix exprimé et la moitié de ce prix.

Cette disposition n'est pas applicable lorsque le prix n'est payable

(1) WODON, nos 204, 206.

(2) Déc. B., 31 décembre 1850 (*Journal*, n° 4968). — Quand la vente est faite pour un prix stipulé en sus des sommes que le vendeur déclare avoir reçues du défunt, à titre d'avance d'hoirie, sans actes enregistrés, le droit doit être liquidé sur le prix et sur ces sommes. Il en est autrement si ces avances sont constatées par acte enregistré. Déc. B., 1er septembre 1858 (*Journal*, nos 8078, 8079).

(3) CHAMPIONNIÈRE, n° 3219.

(4) Cass. Fr., 5 mars 1833 (DEV., 1833, 1, 485).

qu'au décès du vendeur et sans intérêts. Dans ce cas, la privation de jouissance de la chose vendue est compensée avec les intérêts du prix dont le vendeur ne profite pas (1). La règle n'est pas applicable lorsque l'usufruit appartient déjà à un tiers au moment de la vente ou est réservé alors au profit d'un tiers. Quand la vente a lieu pendant la durée de l'usufruit, le droit n'est dû que sur la valeur de la nue propriété. Cette valeur doit être déterminée, eu égard à la durée probable de l'usufruit (2).

382. En ce qui concerne les promesses de vente, la liquidation doit être faite sur la valeur des biens au moment de l'acceptation (3). En cas de vente sous condition suspensive, la valeur doit être déterminée au moment du contrat et non à l'époque de l'accomplissement de la condition. La loi fiscale ne déroge pas au principe de rétroactivité consacré par le code civil (4).

Pour l'exercice du réméré, les droits doivent être liquidés sur les sommes et valeurs que le vendeur doit restituer à l'acquéreur à l'effet de rentrer en possession de son bien.

383. Dans tous les cas, la loi accorde à l'administration le droit de provoquer une expertise pour connaître la véritable valeur des biens immeubles au sujet de la transmission desquels une liquidation doit avoir lieu.

(1) Wodon, n° 207. — Déc. B., 9 et 25 mai 1838 (*Journal*, n°s 1515, 1522).

(2) Circul. B., 20 novembre 1850 (*Journal*, n° 4932). — L'administration avait déjà adopté ce système par circulaire du 16 mai 1835 et Déc. du 16 janvier 1837 (*Journal*, n°s 467, 1002); mais elle l'avait abandonné par circulaire du 8 mars 1844 (*Journal*, n° 2981). — Conf. : Tournai, 18 mai 1846 (*Journal*, n° 3634). — Cass. Fr., 29 décembre 1847 (*Journal*, n° 4128). — Voir, plus loin, en matière de donation, n° 420.

Celui qui acquiert, par le même acte, le droit du nu propriétaire et le droit de l'usufruitier paye sur la valeur entière. Circul., 14 janvier 1864 ; Bruxelles, 17 janvier 1866 ; Dinant, 7 mars 1868 (*Journal*, n°s 9519, 10121, 10613). *Contrà*, Sol. fr., 23 avril 1866 (Garnier, art. 2402).

Quand celui qui a recueilli par succession la nue propriété de biens dont il était usufruitier, vend ces biens en se réservant l'usufruit, la moitié doit être ajoutée au prix. Déc. B., 3 juillet 1865 (*Journal*, n° 10002).

Si les parties déclarent une valeur supérieure à la moitié, il faut leur consentement pour liquider le droit sur leur déclaration. Déc. B., 3 juillet 1867 (*Journal*, n° 10491).

La réserve du droit d'habitation n'équivaut pas à la réserve de l'usufruit. Le valeur du droit doit être déclarée. Saverne, 6 mai 1869 (Garnier, art. 3319).

(3) Seine, 22 juin 1867 (Garnier, art. 3008).

(4) Déc. B., 25 mars 1863 (*Journal*, n° 9402). — Cependant une décision du 28 mars 1868 (*Journal*, n° 10740) a jugé en sens contraire.

C. — ACTES TRANSLATIFS DE MEUBLES A TITRE ONÉREUX.

Sommaire.

---

384. L'art. 69, § 5, n° 1, soumet au droit de 2 pour cent : les adjudications, ventes, reventes, cessions, rétrocessions et tous autres actes, translatifs de propriété, à titre onéreux, de meubles, récoltes de l'année sur pied, coupes de bois taillis et de haute futaie, et autres objets mobiliers généralement quelconques, même les ventes de biens de cette nature faites par la nation. Les adjudications à la folle enchère de biens meubles sont assujetties au même droit, mais seulement sur ce qui excède le prix de la précédente adjudication, si le droit en a été acquitté. Les n°s 4, 6 et 7 du même paragraphe comprennent dans la taxe les déclarations de command irrégulières, les parts acquises par licitation et les retours de partages de biens meubles.

L'art. 14, n° 5, assoit la liquidation du droit sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent être ajoutées au prix.

La loi du 31 mai 1824 a modifié le tarif de la loi de frimaire : l'article 13 réduit à un 1/2 pour cent le droit sur les ventes *publiques* et aux enchères de marchandises réputées telles dans le commerce, de bois sur pied, de récoltes pendantes et de fruits non encore recueillis. Cette réduction n'a pas lieu cependant lorsque ces objets sont compris dans une même vente publique avec d'autres objets (1).

(1) L'art. 14 de la loi du 31 mai 1824 avait frappé d'un droit de 1/4 pour cent les marchandises qui avaient été exposées en vente publique, mais n'avaient pas été adjugées. L'art. 2 de la loi du 5 juillet 1860 a abrogé cette disposition.

La loi du 14 juin 1851, art. 5, étend ce tarif aux ventes de meubles et marchandises dans les cas de faillite. Par contre, la loi du 20 mai 1846 a porté, dans certains cas, le droit à 5 pour cent. Cette aggravation est applicable aux ventes publiques de *marchandises neuves*, à l'exception de celles qui sont prescrites par la loi ou faites par autorité de justice ou par les monts-de-piété; celles faites après décès, faillite ou cessation de commerce ou dans les autres cas de nécessité, dont l'appréciation est soumise au tribunal de commerce (art. 3 et 11).

L'art. 4 de la loi du 18 décembre 1851 a tarifé à 25 centimes par 100 francs les ventes de machines enregistrées dans les quinze jours de la livraison.

Les ventes faites à la requête des administrations des monts-de-piété sont enregistrées gratis, à moins qu'elles n'aient pour objet des marchandises neuves. Ces dernières sont passibles du droit de 60 centimes par cent francs (1).

La loi du 5 juillet 1860, art. 1er, ordonne d'enregistrer *gratis* les ventes faites volontairement et aux enchères publiques de marchandises réputées telles dans le commerce et non prévues par l'art. 2 de la loi du 20 mai 1846, lorsque les procès-verbaux, catalogues, annonces y relatifs portent expressément que les acheteurs n'ont à payer aucuns frais en sus du prix d'adjudication.

Nous avons déjà vu que les ventes de concessions de chemins de fer sont enregistrées au droit fixe de 2.20 (2).

La loi du 12 avril 1864, art. 3, ordonne également l'enregistrement au droit fixe de 2.20 des actes portant achats de navires de mer.

Enfin, la loi du 21 mai 1854, art. 21, tarife au droit de 10 francs toute transmission de brevet d'invention par acte entre-vifs ou testamentaire.

Tel est l'ensemble des dispositions qui régissent les ventes de meubles. Nous examinerons d'abord les principes généraux; ensuite ceux qui règlent les ventes favorisées par le droit d'un demi pour cent; enfin, les conditions exigées pour frapper la vente du droit de 5 pour cent. Nous dirons un mot des ventes spécialement indiquées comme passibles d'un droit de 25 centimes, du droit fixe de 2.20 ou de 10 francs et de celles qui doivent être enregistrées gratis.

385. Pour les transmissions dont nous nous occupons ici, il est à remarquer d'abord que la loi ne les frappe que sur l'acte qui les

(1) Arrêté du 24 mai 1828; loi du 20 mai 1846, art. 3 et 11; loi du 30 avril 1848, art. 26. — Voir les explications fournies par le ministre sur cet article.

(2) Voir, plus haut, n° 339.

constate. C'est le *droit d'acte* seul qui peut être exigé, contrairement à ce qui a lieu pour les mutations d'immeubles à titre onéreux. L'acte doit donc être présenté à l'enregistrement et, quand il a été reçu par notaire, il doit être matériellement produit pour l'exigibilité du droit. Il doit être le titre de la transmission; mais il importe peu que ce titre soit présenté après que la vente est consommée et que les obligations qui en résultent sont éteintes. La convention produisant un effet perpétuel, au point de vue de la translation de la propriété, on ne peut pas dire dans ce cas que l'acte prouve l'extinction de la convention (1).

A part les conditions essentielles à la validité de tout contrat de vente, les ventes mobilières présentent quelques particularités qui sont réglées par les art. 1585 et suivants du code civil. Quand des marchandises ne sont pas vendues en bloc, mais au poids, au compte ou à la mesure, la vente n'est parfaite qu'après qu'elles sont pesées, comptées ou mesurées. Jusque-là donc le droit de vente n'est pas exigible. Il faut excepter de cette décision le cas où la vente, quoique faite à la mesure, au poids, etc., porte cependant sur un objet certain et déterminé. Quand la vente est faite à l'essai ou sous condition de dégustation, elle est encore imparfaite jusqu'après l'essai ou la dégustation. Le droit est donc également suspendu jusque-là.

386. Le tarif de 2 pour cent porte sur les *meubles* et objets mobiliers généralement quelconques. Il faut cependant restreindre la portée de ces expressions. En droit civil, les termes *effets mobiliers* opposés au mot *immeubles* comprennent tout ce qui a la nature de meubles et tout ce qui doit être assimilé aux meubles par la détermination de la loi. Le droit fiscal a un tarif particulier pour la transmission de certains meubles par la détermination de la loi, tels que les créances, rentes et autres droits mobiliers.

On peut avec Dalloz formuler la règle suivante : Le tarif de 2 pour cent frappe toutes transmissions de meubles, à titre onéreux, à moins que la loi n'ait des dispositions spéciales qui les frappent d'un droit particulier plus ou moins élevé.

Comment doit-on considérer l'achalandage ou la clientèle? Championnière et Rigaud prétendent que ce contrat n'est pas tarifé par la loi; qu'il doit être classé parmi les contrats innomés et qu'il n'est,

(1) Dalloz, n° 2808. — La quittance d'un prix de vente d'objets mobiliers peut constituer le titre de la vente quand elle détaille les objets vendus. — Dalloz, n° 2809. — Mais le billet à ordre causé valeur *en marchandises* ne constitue pas le titre de la vente. — Dalloz, n° 2810.

comme tel, passible que du droit fixe de 2.20 (1). Une décision ministérielle française du 31 mai 1808 assimile l'achalandage à une créance, passible du droit de 1 pour cent. L'administration belge a décidé que la cession était une véritable vente d'objets mobiliers et qu'à ce titre le droit de 2 pour cent était exigible (2).

Nous inclinons vers cette dernière solution. L'achalandage n'est pas une créance ayant pour objet une somme d'argent; la cession ne peut donc subir le droit de 1 pour cent; mais dans l'intention et par la volonté même des parties, l'achalandage est assimilé à une propriété. Cette propriété est évidemment mobilière; celui qui l'a créée ou qui la possède la vend ou la cède; il y a là une transmission mobilière; le droit de 2 pour cent est exigible.

387. L'art. 69 comprend d'une manière expresse parmi les ventes de meubles les ventes de coupes de bois taillis et de haute futaie et de récoltes de l'année sur pied. La loi fiscale ne considère que les droits de l'acheteur. Or, il est certain que celui-là n'acquiert que des *droits mobiliers*, quoique, aux termes de l'art. 520 du code civil, les récoltes pendantes par les racines, les grains non coupés et les coupes de bois ne deviennent meubles, à l'égard du propriétaire du sol, que du moment où ces choses sont détachées du fonds.

Nous avons vu déjà comment on doit considérer la vente de bâtiments construits sur le fonds d'autrui, les mines, minières et carrières, concessions, etc. (3).

388. La loi contient une disposition spéciale lorsque celui qui a acheté du bois sur pied ou autres objets immobilisés par leur adhésion au sol, acquiert le sol même dans un délai rapproché. Elle présume que les deux actes n'ont été séparés que pour en soustraire un au droit de 4 pour cent. « Celui qui a acquis la propriété de bois sur pied, — dit l'art. 20 de la loi du 31 mai 1824. — et qui acquiert, dans l'intervalle des dix-huit mois suivants et avant que les bois soient entièrement abattus, la propriété du sol, sera tenu de payer le droit d'enregistrement, au taux fixé pour les mutations immobilières, sur l'intégralité du bien. Ce droit sera acquitté dans les trois mois de l'acquisition du sol, à peine du double droit, sauf déduction toutefois du droit qui a été perçu précédemment à raison de l'acquisition du bois.

« Ces dispositions sont applicables : 1° aux transmissions de bâti-

(1) N° 3733.

(2) Déc. B., 22 février 1849 (*Journal*, n° 4430). — Conformes les décisions françaises citées par Garnier, n° 172. — Voir, dans ce sens : arrêt de Cass. Fr., 13 juillet 1840 (*Journal*, n° 2232). — Bruxelles, 29 avril 1863 (*Journal*, n° 9360).

(3) N°s 338, 339,

ments ou constructions sans le fonds, lorsque le propriétaire acquiert postérieurement, n'importe à quelle époque, la propriété du fonds, avant que les bâtiments ou constructions ne soient démolis ; — 2° aux transmissions de la superficie d'une tourbière, lorsque le fonds est transmis postérieurement, n'importe à quelle époque, au propriétaire de la superficie, mais avant que la totalité de la tourbe ne soit extraite. »

Il résulte de ces dispositions que les bois sur pied, les bâtiments et la superficie d'une tourbière sont assimilés aux meubles, à la condition que l'acquéreur ne devienne pas propriétaire du sol : 1° pour les bois sur pied, avant la coupe et dans le terme de dix-huit mois ; 2° pour les bâtiments, avant la démolition, et pour les tourbières, avant leur épuisement. Dès que la seconde acquisition fait perdre la qualité mobilière à l'objet du premier contrat, la régie peut provoquer l'expertise pour le tout (1).

L'administration belge a jugé que la loi de 1824, établissant une exception aux principes généraux, doit être interprétée restrictivement (2); mais cette solution n'empêche pas de considérer comme vente immobilière celle qui a pour objet de transmettre la superficie à l'acquéreur du sol. En effet, aussi longtemps que les arbres adhèrent au sol, ils sont immeubles. Ce n'est que par fiction qu'en cas de vente de la superficie, on la considère comme meuble entre les parties contractantes, parce que leur intention est de la détacher du sol. Cette intention ne peut être présumée de la part de celui qui, après avoir acheté le sol, achète encore la superficie (3).

389. La loi de 1824 a réduit le droit de 2 pour cent à un droit de 1/2 pour cent, quand il s'agit de ventes *publiques* et aux enchères de marchandises réputées telles dans le commerce, — de bois sur pied, — de récoltes pendantes et de fruits non encore recueillis (4).

Pour jouir du bénéfice de cette disposition, trois conditions sont requises : 1° la vente doit être publique et aux enchères ; 2° les objets vendus doivent rentrer dans la catégorie de ceux spécialement dési-

(1) Art. 20 de la loi du 31 mai 1824.

(2) Déc. B., 9 novembre 1838 (*Journal*, n° 1746). — Dinant, 2 avril 1839. — Cass. B., 25 octobre 1860 (*Journal*, n°s 8142, 8647).

(3) Déc. B., 14 janvier 1858 (*Journal*, n° 7887). — Quand deux personnes acquièrent, l'une la superficie, l'autre le sol, et qu'ensuite l'acquéreur de la superficie acquiert le sol, la vente est immobilière pour le tout. Cass. Fr., 17 novembre 1837 (Garnier, art. 973).

(4) Art. 13 de la loi du 31 mai 1824.

gnés; 3° ces objets ne peuvent être compris avec d'autres objets dans une même vente publique (1).

On considère comme marchandises les choses que le vendeur est dans l'habitude d'acheter pour les revendre, c'est-à-dire les choses sur lesquelles portent ses spéculations commerciales (2).

Le tarif de 1/2 pour cent est applicable aux ventes publiques com-

(1) Le droit est exigible sur le procès-verbal d'adjudication, quoiqu'il y soit acté que les vendeurs ont à l'instant déclaré infirmer les adjudications. Liége, 21 mai mai 1870 (*Journal*, n° 11277).

(2) L'administration belge a été souvent à même d'interpréter la loi du 31 mai 1824. Nous donnons quelques applications de l'art. 13.

Les ventes publiques de blé coupé, quoique gisant sur les champs, sont passibles du droit de 2.60 pour cent. Déc. B., 31 janvier 1857 (*Journal*, n° 7618). — Il en est de même des chablis. Déc. B., 2 octobre 1869 (*Journal*, n° 11095).

Les *livres* vendus publiquement par un directeur de ventes, qui est en même temps *marchand de livres*, sont des marchandises. — Déc., 14 mai 1839 (*Journal*, n° 1843). Mais il ne suffit pas que la vente soit faite à la requête d'une personne, même marchande, s'il n'est pas prouvé que cette personne se livre spécialement à un commerce de librairie. Déc., 19 février 1848 (*Journal*, n° 4027).

L'art. 13 n'est pas applicable à une vente publique de *tableaux*, quoique faite au nom d'un marchand de tableaux, s'il résulte des annonces et des catalogues que ces tableaux étaient la propriété d'un *amateur*. Déc., 5 janvier 1848 (*Journal*, n° 3987). — Jugement de Gand du 26 avril 1841 (*Journal*, n° 2327). — Cass. B., 15 janvier 1842 (*Journal*, n° 2652).

Quand les héritiers vendent publiquement le fonds de commerce de leur auteur, il y a vente de marchandises. Déc., 20 octobre 1843 (*Journal*, n° 3167).

L'art 13 comprend dans le mot *marchandises* les objets mobiliers possédés par le vendeur dans le but d'en faire trafic. Déc. B., 21 juin 1856 (*Journal*, n° 7494); abstraction faite de la qualité de la personne. Namur, 17 janvier 1856 (*Journal*, n° 7250).

Une vente publique de chevaux de labour, à la requête d'un marchand de chevaux, est une vente de marchandises. Déc., 30 mars 1838 (*Journal*, n° 1453). — Il en est de même de la vente de fumier par un marchand de fumier. Déc., 30 mars 1838 (*Journal*, n° 1455).

La vente de bois *coupé*, qui ne peut être assimilé à une marchandise, donne ouverture au droit de 2 pour cent. Déc., 24 septembre 1841 (*Journal*, n° 2444).

Une vente publique de seigle coupé et mis en tas n'est cependant passible que du droit de 1/2 pour cent. La loi entend par récolte sur pied celle qui est encore sur les champs, non engrangée, quoique détachée de la terre.—Déc., 22 février 1839 (*Journal*, n° 1779).

Les tourbes à extraire sont aussi considérées comme fruits non encore recueillis. Déc., 30 août 1838 (*ournal*, n° 1612).

Les bières ne sont pas des marchandises. Le droit à percevoir est celui fixé par l'art. 69, § 5, n° 1, de la loi de frimaire. Bruxelles, 8 juillet 1863 (*Journal*, n° 9398). — Déc. B., 10 avril 1861 (*Journal*, n° 8816).

Les ventes publiques des marchandises saisies par la douane sont passibles du droit de 60 centimes pour 100 francs. Déc. B., 5 mars 1863 (*Journal*, n° 9393).

La vente de récoltes par suite de saisie sur un fermier est une vente de marchandises. Déc. B., 29 juillet 1858 (*Journal*, n° 8031).

prenant des objets de nature différente, pourvu qu'on puisse distinguer les marchandises, les bois sur pied, etc., par le prix auquel ils ont été adjugés (1).

390. La loi du 20 mai 1846 a frappé du droit de 5 pour cent les ventes publiques de *marchandises neuves*. Pour subir ce tarif extraordinaire, deux conditions sont établies : 1° les marchandises vendues doivent être neuves ; 2° la vente publique ne doit pas être prescrite par la loi ; elle ne doit pas être faite par autorité de justice, par le mont-de-piété, après décès, faillite ou cessation de commerce, ou dans les cas de nécessité dont l'appréciation est soumise au tribunal de commerce. Les ventes après décès, par autorité de justice, et les ventes prescrites par la loi sont, de plein droit, affranchies de la taxe de la loi de 1846. Les ventes après cessation de commerce ou autres cas de nécessité doivent seules être autorisées (2).

Il a été reconnu que le droit de 5 pour cent ne doit frapper que les ventes publiques de marchandises neuves *en gros*, qui peuvent toujours avoir lieu sans autorisation. — Les ventes *en détail* restent soumises aux droits d'enregistrement établis par les lois antérieures (3). Quand elles sont faites sans autorisation, elles exposent seulement les vendeurs et les officiers publics aux peines prononcées par l'art. 9 de la loi du 20 mai 1846.

391. Nous avons dit que les ventes de meubles et marchandises dans les cas prévus par les art. 477 et 528 de la loi du 18 avril 1851 sur les faillites ne sont assujetties qu'au droit proportionnel de 60 centimes par cent francs (add. comp.). Il a été décidé que cette disposition était applicable aux ventes qui sont faites par suite de

(1) Lorsqu'une vente publique comprend des objets prévus à l'art. 13 et d'autres objets exclus de cette disposition, le droit de 1/2 pour cent doit être perçu sur les premiers, encore que les uns et les autres se trouvent entremêlés dans le procès-verbal de vente, mais pour des prix distincts. Déc., 23 mars 1846 (*Journal*, n° 3712).

(2) Circul. B., 21 mars 1855 (*Mon. du Not.*, 1855, p. 128). — Déc., 14 avril 1854 (*Mon. du Not.*, 1854, p. 222). — *Contrà*, Déc. B., 2 septembre 1850 (*Journal*, n° 4816).

(3) Le droit de 1/2 pour cent pour ce qui est réputé marchandises à l'égard des vendeurs ; le droit de 2 pour cent dans les autres cas.

Les bois sciés ne sont pas marchandises neuves. Le droit est de 2.60 pour cent. Déc. B., 12 septembre 1863 (*Journal*, n° 9976). — Les ventes publiques de cigares en gros sont passibles du droit de 5 pour cent. Anvers, 26 juillet 1856 (*Journal*, n° 7435).

Le même droit est dû sur la vente publique de vins en gros faite à la requête d'un non-commerçant, si elle n'a pas lieu par suite d'un changement de domicile ou dans un des cas de nécessité prévus par l'art. 3 de la loi du 20 mai 1846. Déc. B., 16 août 1861, 3 juin 1862 (*Journal*, nos 8892, 9222).

faillites déclarées en pays étranger (1); mais qu'il n'en est pas ainsi des ventes faites après l'homologation du concordat (2).

En ce qui concerne les ventes de machines, on a décidé que l'article 4 de la loi du 18 décembre 1851 n'a eu en vue que les ventes faites à terme et par actes sous signature privée (3).

Pour jouir de l'enregistrement *gratis* accordé par la loi du 5 juillet 1860, les annonces et affiches doivent porter, comme les procès-verbaux de vente, que les acheteurs n'auront aucuns frais à payer (4). Parmi les frais, on doit compter les frais de transport, de douane, etc. (5).

L'enregistrement au droit de 2.20 des actes de vente de navires s'applique aux ventes de bateaux servant à la navigation intérieure (6).

Les cessions de brevets d'invention ne sont passibles que du droit de 10 francs (13 francs avec add.); mais la loi du 24 mai n'a eu en vue que les brevets délivrés par le gouvernement belge (7). La vente d'un brevet obtenu en pays étranger reste donc passible du droit de vente mobilière (8). On ne peut invoquer la loi de 1854 pour une vente qui a pour objet les droits résultant d'un brevet *sollicité* (9).

Les transmissions de meubles, à titre onéreux, qui se font par voie de licitation, feront l'objet d'un examen spécial au titre des *partages* et *licitations* (10).

392. Liquidation du droit. — La loi établit pour la vente de meubles la même base de liquidation que pour les immeubles : c'est-à-dire le prix exprimé et les charges. De plus, l'art. 6 de la loi de pluviôse dit que le droit d'enregistrement pour les ventes publiques de meubles sera perçu sur le montant des sommes que contient cumulativement le procès-verbal des séances à enregistrer dans le délai prescrit par la loi de frimaire.

(1) Déc. B., 26 mai 1865 (*Journal*, n° 9888).
(2) Déc. B., 11 mai 1863 (*Journal*, n° 9463).
(3) Déc. B., 30 décembre 1856 (*Journal*, n° 7719).
(4) Déc. B., 14 novembre 1862 (*Journal*, n° 9270).
(5) Déc. B., 13 août 1867 (*Journal*, n° 10617).
(6) Circul. B., 22 juillet 1869 (*Journal*, n° 10952). Cependant une décision du 24 août 1864 (*Journal*, n° 9744) avait jugé en sens contraire.
(7) Déc. B., 22 janvier 1858 (*Journal*, n° 8000).
(8) Garnier, n° 2297. — *Contrà*, Championnière, n° 3735.
(9) Picard et Olin, *Traité des brevets*, n° 487. — Déc. B., 8 avril 1863 (*Journal*, n° 9445). — On doit considérer comme cession de brevet, et non comme procuration, l'acte par lequel le titulaire donne pouvoir d'exercer en son lieu et place les droits résultant du brevet, moyennant une part dans les bénéfices. Déc. B., 7 janvier 1862 (*Journal*, n° 9105).
(10) Voir n° 588.

Cette disposition contient une dérogation aux principes généraux. Dans une vente publique, il y a autant de contrats qu'il y a d'adjudicataires différents. D'après la règle générale exposée au n° 77, il faudrait donc autant de perceptions qu'il y a d'adjudicataires, et chaque perception devrait être faite par fraction de 20 à 20 francs. L'exorbitance de cette manière de percevoir a donné lieu à la mesure exceptionnelle de l'art. 6.

On s'est demandé si cet article déroge au principe général d'après lequel le droit proportionnel n'est dû que sur les transmissions de valeurs, et si par conséquent le prix des lots adjugés au propriétaire-vendeur pouvait être déduit du montant des sommes que contient le procès-verbal. Le tribunal de Gand et la cour de cassation ont jugé qu'il n'y a pas dérogation ; qu'ainsi le droit ne peut être perçu sur les lots adjugés au propriétaire ; en effet, il n'y a pas transmission de propriété. La dérogation aux principes généraux ne se présume pas, et elle ne peut être déduite, par voie d'argumentation, de l'art. 6 (1).

Pour la liquidation du droit, il faut considérer comme *charges* à ajouter au prix, les centimes additionnels imposés à l'acheteur, sous déduction des frais d'enregistrement, de timbre et de salaire au taux fixé par le tarif du 16 février 1807 (2).

D, — ACTES TRANSLATIFS DE MEUBLES ET D'IMMEUBLES A TITRE ONÉREUX.

Sommaire.

---

(1) Gand, 16 janvier 1865 et Cass. B., 4 janvier 1866 (*Journal*, n° 9781, 10107). — La jurisprudence française admet la solution contraire. — Voir note de Garnier, art. 2338. — On ne peut étendre la jurisprudence belge au cas où l'adjudication a lieu au profit d'un des colicitants-vendeurs. Déc. B., 8 juin 1866 (*Journal*, n° 10271). — Voir encore Déc. B., 20 août 1860 (*Journal*, n° 8644).

(2) Déc. B., 27 janvier 1838 (*Journal*, n° 1405). — Circul., 29 août 1843 (*Journal*, n° 2823).—L'obligation de démolir, imposée à l'acquéreur dans une vente publique de matériaux, n'est pas une charge. Déc. B., 23 août 1860 (*Journal*, n° 8648).

393. L'art. 9 de la loi de frimaire dispose ainsi : « Lorsqu'un acte translatif de propriété ou d'usufruit comprend des meubles et immeubles, le droit d'enregistrement est perçu sur la totalité du prix, au taux réglé pour les immeubles, à moins qu'il ne soit stipulé un prix particulier pour les objets mobiliers et qu'ils ne soient désignés et estimés, article par article, dans le contrat. »

L'économie de cette disposition est facile à saisir, dit Dalloz ; la transmission simultanée de meubles et d'immeubles est passible du droit immobilier sur le tout : voilà la règle. Mais cette règle est exceptionnelle en ce qu'elle frappe la transmission de meubles d'un droit de 4 pour cent ; elle n'a eu d'autre but que de prévenir la fraude ; aussi la loi donne le moyen de ramener la portion mobilière aux conditions normales du tarif. Il s'agit donc de voir, d'abord, ce qu'il faut entendre par *meubles et immeubles* dans le sens de cet article ; ensuite, comment et à quelles conditions l'on peut échapper à son application.

394. Par *objets mobiliers*, il faut entendre les meubles corporels. La disposition de l'art. 9 contient une mesure préventive et doit donc recevoir une application restrictive. La vente simultanée d'immeubles et de choses qui ne sont meubles que *par la détermination de la loi* reste dans les conditions ordinaires. Chaque objet transmis subit le droit d'après le tarif qui lui est propre.

Ainsi, l'acte par lequel on transmet conjointement des immeubles et des créances, rentes ou autres droits mobiliers, même pour un prix unique, donne ouverture au droit de 4 pour cent pour les immeubles, et au tarif spécial établi par la loi pour l'espèce de droits mobiliers transmis. Quand il n'y a qu'un prix, les parties doivent faire une déclaration estimative pour les divers objets compris dans la vente, et la régie peut provoquer une expertise pour la transmission des immeubles (1).

395. L'administration belge admet également, et avec raison, que

(1) Déc. B., 18 septembre 1832 (*Journal*, n° 220). — Déc. B., 14 mars 1849 (*Journal*, n° 4560). — Conforme : Dalloz, n° 2974. — Demante, n° 268. — Garnier, n° 14108 *bis*. — Seine, 23 juillet 1870 (Garnier, art. 3191). — La vente simultanée d'une maison et d'un fonds de commerce rend l'art. 9 applicable, sauf en ce qui concerne les créances. Déc. B., 23 octobre 1857 (*Journal*, n° 7814). — Il n'y a pas lieu d'appliquer l'art. 9 à la clause d'un acte d'adjudication qui impose à l'acquéreur l'obligation de payer une somme déterminée pour les meubles qui se trouvent dans la maison et qui appartiennent à un tiers ou à l'un des copropriétaires vendeurs. En principe, les deux espèces de biens doivent appartenir au même propriétaire. Déc. B., 22 juillet 1862 (*Journal*, n° 9207).

La vente de meubles et d'immeubles, avec réserve d'usufruit, doit être liquidée

la vente de droits successifs, comprenant des meubles et des immeubles, ne peut rendre l'art. 9 de la loi de frimaire applicable. Lorsqu'un seul prix est stipulé pour les droits successifs, les parties doivent, par une déclaration signée et certifiée au pied de l'acte, déterminer la partie du prix relative aux droits mobiliers (1).

396. Lorsque des objets mobiliers ont été immobilisés par destination, peut-on les vendre simultanément avec l'immeuble et échapper au droit de 4 pour cent par les moyens indiqués à l'art. 9 de la loi de frimaire? Dalloz établit une distinction : pour les objets qui sont immobilisés par le seul fait de leur accession à un immeuble, sans qu'on doive avoir égard à la personne qui a placé les objets, la vente est une vente immobilière et l'art. 9 n'est pas applicable. Pour les objets qui ne s'immobilisent qu'à la condition d'avoir été mis en rapport avec l'immeuble par le propriétaire même de cet immeuble, l'art. 9 doit recevoir son application (2).

L'administration belge semble s'attacher à une autre distinction. Par une première décision, elle a jugé que les objets mobiliers qui garnissent une ferme, tels que bestiaux et ustensiles aratoires, pailles, fumier, engrais, etc., peuvent être considérés comme dépouillés de leur qualité d'immeubles par cela seul que le propriétaire les vend et laisse à l'acheteur la faculté de les faire servir à un autre usage que celui auquel ils avaient été destinés par le vendeur (3). Par une autre décision, l'administration a jugé que la vente n'a pas, par elle-même, l'effet de restituer leur nature primitive de meubles aux objets qui sont scellés en plâtre ou à chaux, ou à ciment, ou qui sont matériellement incorporés à l'immeuble (4).

Sans entrer dans les détails que comporte la question de savoir comment des objets, mobiliers de leur nature, deviennent immeubles par destination, et comment ils cessent de l'être, nous croyons pouvoir formuler les principes comme suit : l'art. 9 a pour but évident d'empêcher la fraude en tant que les parties voudraient faire passer

sur le prix, et la moitié en sus, au droit de 4 pour cent, à moins qu'il n'y ait un prix spécial pour les meubles désignés article par article. Déc. B., 27 janvier 1863 (*Journal*, n° 9472).

(1) Déc. B., 18 février 1850 (*Journal*, n° 4774). — Déc. B., 31 décembre 1850 (*Journal*, n° 4968). — Voir les arrêts français contraires : Dalloz, n° 2985. — N'est pas une vente de droits successifs celle qui a pour objet la part dans un immeuble déterminé et dans des meubles dépendants d'une communauté conjugale dissoute. Déc. B., 25 juillet 1860, 27 novembre 1863 (*Journal*, n°s 8589, 9377).

(2) Dalloz, n° 2976.

(3) Déc. B., 31 janvier 1850 (*Journal*, n° 4836).

(4) Déc. B., 21 décembre 1850 (*Journal*, n° 4993).

pour meubles des valeurs qui doivent tomber sous le tarif des immeubles. D'un autre côté, il est admis que la régie peut prouver la fraude en toute matière. Donc, chaque fois qu'un acte porte sur une vente simultanée d'immeubles et de meubles qui ont eu la qualité d'immeubles par destination, l'on doit présumer que ces derniers objets ont conservé leur qualité. La présomption ne doit cesser qu'en cas de preuve contraire. Il suffit que l'administration prouve qu'avant la vente, les objets étaient immeubles par destination, pour qu'elle soit autorisée à percevoir le droit immobilier.

Les parties peuvent prouver qu'au moment de la vente, les objets avaient repris leur nature de meubles. La preuve doit nécessairement varier suivant les faits et circonstances ; mais, dès qu'il est établi que la fraude est impossible, l'on doit faire taire la présomption et déclarer l'art. 9 inapplicable. Ainsi, pour les objets attachés corporellement au fonds, leur séparation matérielle au moment de la vente prouve que le propriétaire a entendu leur restituer la nature mobilière; ils ont, par le seul fait de la séparation, cessé d'être immeubles par destination. — Pour les animaux livrés au fermier, ils cessent également d'être immeubles par la vente, aux termes de l'art. 522 du code civil. — Pour les pressoirs, chaudières, alambics, cuves, et pour les ustensiles nécessaires à l'exploitation des usines, on peut considérer comme cause non suspecte de mobilisation la cessation de commerce de la part du propriétaire. Mais tant que le propriétaire exploite son fonds, tant que les objets restent scellés à l'immeuble, les declarations contenues à l'acte de vente sont inopérantes. Les objets conservent, par la seule force de la loi et de la fiction qu'elle crée, leur qualité d'immeubles (1).

397. Voyons maintenant par quels moyens l'art. 9 permet de soustraire au droit de 4 pour cent la partie de la vente qui a pour objet des meubles. Deux conditions sont requises : 1° la stipulation d'un prix particulier pour les choses mobilières; — 2° la désignation et l'estimation de ces choses, article par article, dans le contrat.

(1) Seine, 26 décembre 1856, 18 juin 1864 (Garnier, art. 828, 2017). — Gand, 27 janvier 1864 (*Journal*, n° 9537). — Bruxelles, 29 décembre 1869 (*Journal*, n° 11118). — Cass. Fr., 15 décembre 1857 (Garnier, art. 966). — Sol. fr., 12 juin 1857 (Garnier, art. 928). — Cass. Fr., 17 janvier 1859 (Garnier, art. 1138). — Les constructions élevées par un locataire étant considérées comme immeubles (voir, plus haut, n° 341), la vente de ces constructions et d'objets mobiliers tombe sous l'application de l'art. 9. Cass. Fr., 19 avril 1869 (*Journal*, n° 11186). — La vente d'immeubles et de meubles situés en pays étranger n'est passible que du droit fixe. Déc. B., 22 janvier 1858 (*Journal*, n° 8000). — Voir une étude par P. Pont, *Revue des Revues de droit*, t. XIV, p. 349; t. XV, p. 1, 99.

Dalloz enseigne, à bon droit, que la stipulation d'un prix particulier pour les meubles ne doit pas être séparée de l'estimation de chaque article, exigée par la loi. Du moment que le contrat ne peut laisser de doute que les parties ont entendu vendre les objets mobiliers pour les prix auxquels ils sont individuellement estimés, il est inutile qu'il y ait une clause spéciale portant sur l'ensemble de ces prix (1).

398. La loi ne dit pas comment les objets doivent être désignés. Les parties ont toute liberté à cet égard; mais il importe que la *désignation* soit exacte et complète. Ainsi, nous croyons que les choses susceptibles d'être pesées ou mesurées doivent être indiquées par poids ou mesures.

399. La loi exige que la désignation et l'estimation soient faites dans le contrat. Dalloz estime qu'un inventaire, qui a précédé le contrat et qui y est annexé, remplit le but de la loi (2).

II. — MUTATIONS DE PROPRIÉTÉ OU D'USUFRUIT A TITRE GRATUIT.

A. — DONATIONS ENTRE-VIFS.

Sommaire.

400. Textes de la loi.
401. La loi tarife les donations telles qu'elles sont caractérisées par le code civil.
402. En général, le droit dû à raison d'une donation est un droit d'acte. — Exception pour les immeubles. — Renvoi.
403. Le don manuel étant valable, est cependant affranchi de tout droit, à moins qu'il ne soit constaté dans un acte. — Donation déguisée.
404. L'acte de donation doit être authentique. — Valeur d'un acte sous seing privé.
405. La donation doit être acceptée régulièrement. — Mineurs, femmes mariées, hospices, etc.
406. La donation d'effets mobiliers doit comprendre un état détaillé des objets

(1) Dalloz, n° 2979. — Mais un prix global ne suffirait pas; chaque article doit être estimé. Déc B., 3 septembre 1850 (*Journal*, n° 4876). — La vente, pour un prix unique, d'un charbonnage, des droits résultant d'une demande en extension et de divers objets mobiliers évalués en bloc et non article par article, est passible du droit de 4 pour cent sur le tout. Mons, 19 juillet 1861 (*Journal*, n° 8906).

(2) Dalloz, n° 2992. — Une ventilation faite par acte ultérieur ne peut remplir le vœu de la loi. Cass. Fr., 23 mai 1859 (Garnier, art. 1181). — Voir article du *Mon. du Not*, n° 1257.

---

400. L'art. 69, § 4, n° 1, tarife au droit de 1.25 pour cent (aujourd'hui 1.60, add. compris) les donations entre-vifs, en propriété ou usufruit, de *biens meubles* en *ligne directe*, et dispose qu'il n'est perçu que moitié droit, si ces donations sont faites par contrat de mariage aux futurs. — Le § 6, nos 1 et 2, du même article, tarife au droit de 2.50 pour cent (3.20, add. compris) les donations de *biens meubles* par des *collatéraux* et autres *personnes non parentes*, et les donations de biens *immeubles* en *ligne directe*. Il ajoute également qu'il n'est perçu que moitié droit, si ces donations sont faites par contrat de mariage aux futurs. — Le § 8, n° 1, enfin, tarife à 5 pour cent (6.50, add. compris) les donations de biens *immeubles* par des *collatéraux* et autres *personnes non parentes*. Ce droit est aussi réduit à moitié pour les donations faites par contrat de mariage aux futurs.

L'art. 14, n° 8, établit la base de liquidation pour les donations

qui ont pour objet des *biens* MEUBLES ; cette base est la *déclaration estimative des parties sans distraction des charges.* L'art. 15, n° 7, formule la règle de liquidation pour les donations qui ont pour objet des biens IMMEUBLES; le droit est liquidé sur l'évaluation qui est faite et portée à vingt fois le produit des biens ou sur le prix des baux courants, sans distraction des charges.

La loi du 1er juillet 1869 a modifié ces dispositions. Elle établit la quotité des droits ainsi : en ligne directe, meubles, dans le contrat de mariage, 30 centimes par cent francs (add compris); hors du contrat de mariage, 60 centimes; — en ligne directe, immeubles, dans le contrat de mariage ou autrement, 1.30 pour cent. En ligne collatérale ou entre personnes non parentes, les droits restent les mêmes, c'est-à-dire : meubles, dans le contrat de mariage, 1.60 pour cent; hors du contrat, 3.20 pour cent; — immeubles, dans le contrat de mariage, 3.20 pour cent; hors de ce contrat, 6.50 pour cent (toujours add. compris).

Les donations entre l'adoptant et l'adopté et ses descendants sont soumises aux droits fixés pour les collatéraux ou les personnes non parentes.

La liquidation se fait désormais, même pour les immeubles, sur la valeur vénale et l'administration peut provoquer l'expertise, à l'exception du cas où, en ligne directe, les parties ont adopté la base d'évaluation établie par l'art. 3 de la loi du 17 décembre 1851 (1).

D'après ces textes, la quotité du droit varie : à raison de la nature des biens donnés, du lien de parenté qui unit le donateur au donataire et de l'acte qui renferme la libéralité entre-vifs. Mais les principes d'exigibilité sont les mêmes pour toutes les donations. Nous examinerons ces principes et nous réserverons pour le chapitre du *contrat de mariage* ce qui concerne les donations faites aux futurs époux par le contrat de mariage et jouissant, à ce titre, en général, d'un dégrèvement de la moitié des droits.

401. Les libéralités ont été de tout temps, et à juste titre, frappées d'un impôt plus lourd que les contrats à titre onéreux. Celles que l'art. 69 atteint sont les donations entre-vifs dont le caractère et les conditions sont établis par l'art. 894 du code civil. Cet article définit ainsi la donation : « L'acte par lequel le donateur se dépouille actuellement et irrévocablement de la chose donnée en faveur du donataire qui l'accepte. »

Pour appliquer le tarif des donations à un acte, il faut vérifier :

(1) Pour la France, voir la loi du 18 mai 1850. — GARNIER, art. 2829.

1° si la transmission constatée par cet acte est gratuite ; 2° si elle est actuelle ; 3° si elle est irrévocable.

402. Faisons remarquer d'abord que toute donation implique l'existence d'un acte qui la constate. En effet, la donation est un contrat solennel dont la perfection est subordonnée à l'accomplissement des formalités déterminées par la loi. Il suit de là qu'en général le droit dû à raison de la donation ne peut être perçu que sur un écrit présenté à l'administration. Cependant la donation qui donne lieu à une mutation *immobilière* autorise la régie à se prévaloir de la possession et des autres circonstances indiquées par l'art. 12 de la loi de frimaire, sans que le possesseur puisse exciper de ce que son titre n'est qu'une *donation verbale*, inefficace pour transférer la propriété. L'administration doit, aux termes de l'art. 4 de la loi du 27 ventôse an IX, supposer l'existence d'un acte que les parties tiennent caché (1).

403. Il n'en est pas de même de la donation qui a pour objet des meubles, et spécialement du don manuel. Les auteurs admettent que le don manuel est valable et que la propriété est efficacement transmise, lorsque le don a pour objet des choses qui, comme l'argent, les meubles, les billets ou actions au porteur, sont censées appartenir au détenteur.

En droit fiscal, la transmission de meubles ne donne pas ouverture au droit, en dehors de l'acte écrit qui la constate et qui en est le titre. Le don manuel est donc affranchi du droit proportionnel de donation. Mais quand le don manuel est mentionné dans un acte, le droit devient-il exigible? L'administration belge nous paraît avoir résolu cette question dans le sens des principes, en décidant que le droit est exigible sur l'acte qui mentionne le don manuel et qui peut servir de titre contre le donataire à l'égard du donateur ou de ses héritiers. — Le droit n'est pas exigible lorsque, par l'absence de l'une des parties, la mention ne peut avoir que la valeur d'une simple allégation (2).

En ce qui concerne les donations déguisées sous l'apparence d'un contrat à titre onéreux, la difficulté est plus grande. L'administration

(1) Voir, plus haut, n° 154 et DALLOZ, n° 2238. — CHAMPIONNIÈRE, n° 2302.

(2) Déc. B., 21 octobre 1837, 4 juillet 1838, 18 décembre 1843, 1er avril 1862 (*Journal*, nos 1318, 1536, 3205, 9178). — Bruxelles, 11 juillet 1866 (*Journal*, n° 10269). — Voir un article de M. RODENBACH, *Belg. jud.*, XXVII, p. 577.

Il est à remarquer qu'en France une loi du 18 mai 1850, art. 6, autorise la perception sur la simple reconnaissance unilatérale du donataire ou de ses représentants. La jurisprudence française en cette matière ne peut donc être invoquée en Belgique.

doit accepter la qualification de l'acte, à moins qu'elle ne prouve par un des moyens de preuve que nous avons indiqués dans la partie générale (1), que les stipulations de l'acte ont le caractère d'une libéralité. Les juges ont un pouvoir d'interprétation qui les autorise à redresser la qualification donnée par les parties (2).

404. En général, non-seulement il faut un écrit pour la perception des droits de donation, mais l'acte doit être authentique. Un acte sous seing privé contenant une donation ne peut donner ouverture au droit. Il ne constitue pas le titre nécessaire pour transférer la propriété, pour constater la mutation (3). L'imperfection de la donation est telle, qu'aucune ratification de la part du donateur ne pourrait la faire valoir. Il faut qu'elle soit refaite dans la forme légale. Il n'y a que l'exécution volontaire ou la confirmation ou la ratification par les héritiers du donateur, après son décès, qui puissent corriger les vices de la donation et donner ouverture au droit sur l'acte ratifié ou exécuté.

Cette règle n'est pas applicable lorsque la donation est déguisée. Dans ce cas, elle est valable dès que l'acte réunit les conditions prescrites par la loi pour le contrat ostensible.

405. L'exigibilité du droit dépend encore de l'acceptation régulière de la donation par le donataire. Une donation non acceptée est imparfaite. L'acceptation elle-même ne donne la perfection au contrat que si elle est consignée dans l'acte de donation ou dans un autre acte

(1) Voir n° 34, note.

(2) Ainsi, la constitution d'une rente viagère, moyennant un capital dont la rente ne représente pas l'intérêt légal, peut être qualifiée de donation. Châtillon-sur-Seine, 28 décembre 1858; Castres, 1er juillet 1859; Mans, 30 août 1867; Narbonne, 1er juin 1868 (Garnier, art. 1202, 1343, 2718, 2934). — On peut considérer comme donation l'acte par lequel le créancier d'une rente renonce à ses droits. Seine, 2 juin 1866 (Garnier, art. 2296). — L'abandon de la jouissance de certains biens pour l'exécution d'une dette alimentaire peut être considéré comme une donation. Déc. B., 14 mai 1860 (*Journal*, n° 8551). — Est une libéralité la renonciation d'un héritier à un préciput auquel il a droit. Seine, 2 février 1867 (Garnier, art. 2502). — De même, la renonciation au droit de demander le rapport. Seine, 21 juillet 1866 (Garnier, art. 2374). — Un père qui renonce, au profit de son gendre, au droit de retour ouvert par le décès de sa fille, fait une libéralité. Seine, 30 mai 1868 (Garnier, art. 2720). — L'assurance sur la vie au profit d'un tiers implique une libéralité. Si le tiers intervient à la police ou si l'administration a une preuve régulière de son acceptation, le droit de donation peut être perçu (*dissertation*, Garnier, art. 1921).

(3) Art. 1339, 1340 du code civil. — Déc. B., 7 février 1849 (*Journal*, n° 4428). — Une décision belge du 29 août 1839 (*Journal*, n° 1978) semble avoir admis l'opinion contraire en frappant du double droit une donation sous signature privée, non soumise à la formalité dans le délai voulu. Elle se base sur ce que la nullité n'est pas absolue. C'est une erreur évidente.

authentique et notifiée au donateur. — La perception du droit dépend de l'existence de la donation, et cette existence doit être appréciée suivant les principes du droit civil en matière d'acceptation. Ces principes font connaître quand l'acceptation est donnée en temps opportun et avec les solennités requises (1).

L'acceptation doit être donnée par le donataire ou son fondé de pouvoir conformément à l'art. 933 du code civil. Quand le donataire est incapable, l'acceptation doit être donnée par ceux que la loi investit du pouvoir de l'accorder et après les autorisations requises. Ainsi, la donation faite au mineur non émancipé ne rend le droit exigible qu'après l'acceptation donnée dans les formes prescrites par l'art. 935 du code civil. — Celle faite à un mineur émancipé ne donne ouverture au droit que sur l'acceptation donnée par le mineur assisté de son curateur, ou par les parents indiqués à l'art. 935 du code civil. La donation faite à la femme mariée doit être acceptée avec l'autorisation du mari ou de la justice; celle faite aux hospices, aux pauvres, aux établissements d'utilité publique, etc., avec l'autorisation des diverses administrations que la loi désigne à cet effet. Le droit ne devient exigible que par l'acceptation régulière (2).

406. La donation qui a pour objet des effets mobiliers, autres que des immeubles par destination, doit être accompagnée d'un état estimatif, signé du donateur et du donataire ou de ceux qui acceptent pour lui. Les droits ne sont pas exigibles sur une donation qui manque de cette formalité essentielle (3). Quand la donation comprend à la fois des meubles et des immeubles, elle est imparfaite pour les meubles, si l'état estimatif que l'art. 948 exige ne l'accompagne pas; mais elle est valable pour les immeubles, et le droit proportionnel peut être perçu sur cette partie de la donation (4).

(1) Renvoi aux commentaires des art. 932, 933 du code civil. — Garnier, v° *Donation*, n°s 4841 et suivants.

Selon Marcadé, Demante, Grenier et Coin de Lisle, le défaut de notification n'empêche pas le contrat de se former et d'être parfait. Seulement le donataire ne devient propriétaire de la chose donnée que sous une condition résolutoire, celle des dispositions que le donateur pourrait faire avant la notification. — Le droit est donc exigible sur l'acte d'acceptation même. — Dans ce sens : Déc. B., 16 février 1853 (*Mon. du Not.*, 1853, p. 99).

(2) Art. 934, 937 du code civil. Il est à remarquer que l'administration ne peut se prévaloir du principe que nous avons formulé aux n°s 46 et 53. Il ne s'agit pas ici d'une nullité relative, mais d'une imperfection dans le titre constitutif de la libéralité.

(3) Art. 948 du code civil. — Garnier, v° *Donation*, n° 4888. — Dalloz, n° 3709. — Championnière, n° 2336.

(4) Dalloz, n° 3710.

407. Après avoir examiné la validité de la donation dans les actes qui la constatent, il nous reste à voir comment les autres éléments essentiels, tels que la gratuité, l'actualité et l'irrévocabilité, influent sur la perception du droit. Quant à la gratuité, on reconnaît que toute transmission qui a pour cause une obligation n'a pas le caractère gratuit. Ce caractère est indispensable cependant pour constituer la donation. Le droit proportionnel de donation ne peut donc être exigé de l'acte qui a pour objet l'acquittement d'une dette, même naturelle (1).

Mais il ne faut pas que l'acte soit une libéralité pour le tout. Une donation peut être faite avec des charges imposées au donataire, soit au profit du donateur, soit au profit d'un tiers. Une décision belge a nettement formulé le principe sur ce point : une donation ne perd point son caractère, encore que certaines charges sont imposées au donataire, pourvu que ces charges ne constituent pas l'équivalent de la valeur des biens donnés (2).

408. Quand la donation onéreuse conserve ainsi son caractère de libéralité, doit-elle être tarifée comme donation pour l'excédant seul, ou bien subit-elle le tarif pour la totalité? Quelques décisions judiciaires ont considéré l'acte comme renfermant un contrat mixte : vente ou échange pour la valeur des charges, et donation pour le reste. Dalloz combat ces décisions. L'acte constitue pour le tout ou une donation, ou une vente, suivant que les charges sont inférieures ou égales à la valeur des choses données. — C'est ainsi que la majorité des auteurs le jugent en droit civil. Rien n'autorise à s'écarter de cette opinion en droit fiscal (3).

409. On ne doit pas confondre une donation *mutuelle* avec une donation onéreuse. Dans la première, les deux parties se font une libéralité ; elles se donnent respectivement une chose sans égard à la valeur de la chose qu'elles reçoivent. Le droit ne peut être perçu que sur l'une des choses données. Libre à l'administration de choisir la valeur la plus considérable, celle qui donne lieu au droit le plus

(1) Dalloz, n° 3711. C'est ainsi que la constitution d'aliments par les pères ou mères au profit de leurs enfants ne donne pas ouverture au droit de donation. — C'est l'acquittement d'une dette (art. 203 et 205 du code civil) ; cependant on doit constater le besoin. — Dalloz, n° 3719. Même solution entre époux. (Art. 214 du code civil.) — Pour les *rapports* à succession, remises de dettes, etc., renvoi aux partages et aux libérations.

(2) Déc. B., 8 septembre 1838, 11 avril 1867 (*Journal*, n°s 1629, 10516). — Dalloz, n° 3735.

(3) Dalloz, n°s 3742, 3743.

elevé; mais l'autre n'étant que corrélative ne peut donner ouverture à un droit particulier (1).

410. On a élevé des doutes sur le point de savoir si la charge imposée au donataire au profit d'un tiers n'était pas soumise à un droit particulier de donation, le tiers étant gratifié de toute l'importance de cette charge? L'administration belge a toujours jugé, avec raison, que la charge n'est qu'une condition dépendante de la donation; que le donataire, payant le droit sur la totalité de la chose donnée, acquitte par cela seul le droit de la donation qui est faite au tiers, et que l'intervention de ce dernier à l'acte et son acceptation ne modifient en rien la nature et la quotité des droits à percevoir (2). Cependant cette solution doit être restreinte au cas où la charge consiste en payement de sommes d'argent. Si le donataire principal doit transmettre au tiers un objet déterminé, s'il est obligé de lui vendre ou louer une chose, de lui faire un prêt, ou si l'acte lui impose toute autre obligation de faire, ces stipulations pourront donner lieu à la perception d'un droit proportionnel sur les actes par lesquels ces promesses se réalisent (3)

411. Ici se présentent les difficultés que soulèvent les clauses de réversion (4). Il arrive souvent que des époux ou des copropriétaires vendent ou donnent un bien, soit sous réserve d'usufruit, soit à charge de payer une rente viagère, avec stipulation qu'au décès de l'un d'eux, sa part dans le droit d'usufruit ou dans la rente viagère sera acquise au survivant. Comment cette clause doit-elle être considérée? Garnier distingue : lorsque la clause de réversion est faite au profit de celui qui n'a aucun intérêt personnel dans la stipulation principale, il y a libéralité conditionnelle. Dans les autres cas, la clause dépend de la stipulation principale et, à ce titre, est affranchie de tout droit. La jurisprudence est très-confuse.

Nous croyons pouvoir formuler les règles suivantes : lorsque des époux ou copropriétaires vendent ou donnent un bien commun, la stipulation n'offre pas le caractère de libéralité; l'avantage est aléatoire et dérive de la disposition principale. Mais, si des époux vendent

(1) Dalloz, n° 3746. — Championnière, n° 2364.

(2) Déc. B., 8 novembre 1838, 16 mai 1839, 18 décembre 1839, 3 octobre 1846 (*Journal*, n°s 1668, 1871, 2025, 3786). — Dalloz, n° 3735. — Dans cet esprit : Avis du conseil d'État du 10 septembre 1808.

(3) Championnière, n°s 2381, 2383.

(4) On donne le nom de *réversion* à diverses stipulations dont l'effet général est de reporter un avantage sur une personne autre que celle qui en jouit actuellement, et ce à l'époque où la première cessera d'en jouir (Championnière, n° 2491).

ou donnent un bien propre, à charge d'usufruit jusqu'au décès du survivant, il y a donation éventuelle de cet usufruit entre les deux époux. La clause est indépendante ; elle donne lieu actuellement à la perception du droit fixe ; si l'époux non-propriétaire survit, le droit de donation peut être réclamé. Quand les époux vendent ou donnent un bien propre, moyennant une rente viagère à leur profit commun et non réductible au décès de l'un d'eux, on peut considérer la clause comme une charge de payer éventuellement une somme d'argent à un tiers, charge qui est affranchie du droit (1).

Nous avons vu, dans la deuxième partie, comment des donations faites au survivant de plusieurs donataires ou celles faites à plusieurs donataires avec clause que les biens donnés appartiendront au dernier vivant, doivent être appréciées. Nous avons également indiqué le caractère d'une acquisition faite en commun avec stipulation d'accroissement en faveur du survivant, ou d'une acquisition faite directement au profit du dernier vivant des acheteurs, ou une clause de contrat de société qui attribue la part des prémourants au survivant, sans indemnité (2).

(1) Voir : Circul. B., 31 décembre 1835, n° 527. — Déc., 13 juin 1857, 28 septembre 1863, 28 mars 1865 (*Journal*, n°s 7700, 9353, 9837). — Dinant, 10 août 1861 ; Mons, 21 avril 1863 (*Journal*, n°s 8893, 9827).

Voir les nombreux arrêts et jugements rapportés par GARNIER, art. 16, 73, 159, 569, 617, 706, 841, 922, 1018, 1281, 1318, 1335, 1337, 1728, 1762, 1842, 1906, 1925, 2219, 2300, 2339. — Voir encore *dissertation*, GARNIER, art. 2479.

Dans un acte de vente, la délégation du prix au profit d'un tiers peut constituer le titre d'une libéralité, si ce tiers est présent, s'il accepte la délégation et s'il ne justifie pas, par acte enregistré, qu'il est créancier (CHAMPIONNIÈRE, n°s 2373, 2374).

(2) Voir n°s 20, 21, 22, 23. — Une donation peut être faite *au survivant* de plusieurs individus qui figurent à l'acte et qui l'acceptent. Dans ce cas, la donation est faite sous une condition suspensive. Le droit de chacun des donataires s'évanouit à son décès, et, au décès de l'avant-dernier, la condition s'accomplit en ce qui concerne le survivant, qui devient alors propriétaire de la chose donnée. Par application de la règle sur les obligations alternatives, il y a un droit à percevoir sur cet acte de donation ; en effet, dès la perfection de l'acte, la donation est irrévocable pour le donateur : il y a un donataire certain parmi ceux indiqués, mais l'accomplissement de la condition doit déterminer ce donataire. On percevra donc le droit le moins élevé, sauf à compléter la perception lors de l'accomplissement de la condition. Au décès de chaque donataire, il n'y a aucun droit de succession à exiger, parce que les donataires prémourants ne transmettent rien au survivant (DALLOZ, v° *Substitution*, n° 152).

Si la donation est faite avec jouissance immédiate au profit de tous les donataires, il faut admettre la même solution ; mais il y a à tenir compte, au point de vue des droits d'enregistrement, de cette jouissance qui a tous les caractères de l'usufruit, et à l'égard de laquelle la donation a un effet actuel.

Il y a plus de difficultés lorsque la donation est faite à plusieurs individus, sous

412. La promesse de donner n'équivaut pas à la donation. Aucune disposition de la loi n'assimile la promesse à la donation. La

condition que les biens donnés appartiendront au dernier vivant. Ici se présente d'abord la question de savoir si pareille stipulation ne constitue pas une substitution fidéicommissaire. MERLIN et ROLLAND DE VILLARGUES semblent y voir tous les éléments du fidéicommis. DALLOZ n'y voit qu'un don d'usufruit au profit des donataires, et un don de propriété au profit du survivant. Il est certain que s'il résulte des termes de la disposition que le donateur a entendu investir chaque donataire de la copropriété de la chose donnée, on doit y reconnaître les éléments de la substitution fidéicommissaire, prohibée ou non prohibée. Si elle est prohibée, elle est radicalement nulle et ne peut donner lieu à la perception d'aucun droit. Dans le cas contraire, il faut appliquer les règles spéciales établies pour les transmissions par fidéicommis.

Lorsque, d'après les termes de l'acte, on peut décider qu'il n'y a pas de fidéicommis, il faut considérer l'acte comme contenant 1° une donation actuelle, pure et simple, au profit de tous les donataires, et 2° une donation éventuelle que chaque donataire fait de sa part au profit des survivants. A chaque décès, il y a à percevoir le droit proportionnel d'enregistrement sur cette donation.

L'acquisition faite en commun par plusieurs individus, avec condition que la part des prémourants accroîtra celle des survivants jusqu'au dernier, qui restera propriétaire du tout, ne donne ouverture qu'à des droits d'enregistrement. En effet, l'acte d'acquisition renferme une convention entre les acquéreurs, indépendante de celle qui a été conclue entre eux et le vendeur. Cette convention a pour objet une cession subordonnée à l'événement du décès. La cession est faite par chaque communiste à ses copropriétaires, moyennant la chance d'obtenir lui-même la part de ceux-ci. En droit fiscal, cette cession doit être assimilée à la vente et, lors de l'accomplissement de la condition, le droit d'enregistrement peut être perçu sur l'acte primitif d'acquisition, qui est aussi le titre de la cession. Le droit est perçu sur la part que chaque survivant obtient au décès du copropriétaire.

L'administration belge avait exigé un droit de succession, mais sa prétention a été écartée par Arr. Cass. B., 3 juin 1853. — Voir, conformes : Déc. B., 21 août 1854; jugement du tribunal de Malines, 20 avril 1855; Termonde, 4 mars 1859 (*Journal*, n°s 6785, 6911 et 8231). — Voir encore : Cass. Fr., 12 juillet 1853 et 23 août 1853 (DALLOZ, 1853, 1, 247 et 291). — Cass. Fr., 9 avril 1856 et 14 juin 1858 (DALLOZ, 1856, 1, 157 et 1858, 1, 252). — GARNIER, *Rép.*, n° 12887. — MERLIN, *Questions de droit*, v° *Mutation*, § 3.

Cette solution peut être admise lorsque l'acquisition est faite directement au profit du survivant de plusieurs acheteurs. Il y a toujours deux contrats : l'un entre le vendeur et les acquéreurs collectivement ou le survivant d'entre eux; l'autre entre les acquéreurs seuls. Ces deux contrats sont indépendants. Le vendeur est dessaisi de la propriété ; le prix payé, il n'a plus aucun droit à l'égard du bien vendu ; le pacte qui concerne les acquéreurs lui est totalement étranger. Ce cas diffère de celui d'une donation faite au survivant de plusieurs individus, car dans la donation, il est impossible de séparer les deux dispositions. Les donataires n'ont pas le droit de modifier les clauses de survie; ces clauses sont l'œuvre du donateur; elles font partie intégrante du contrat qui est conclu entre le donateur et les donataires.

En matière de société, le décès d'un associé peut être la cause d'une transmission de valeurs qui font partie du patrimoine de la société. De quelle nature est cette

promesse ne dépouille pas le donateur; elle ne saisit pas le donataire de la propriété; il n'y a donc aucun droit de donation à percevoir sur l'acte qui renferme pareille promesse (1).

412. La donation entre-vifs suppose le dessaisissement actuel du donateur. Sous ce rapport, la loi fiscale n'atteint pas les donations à cause de mort, les institutions contractuelles, toutes les dispositions généralement quelconques dont l'effet est subordonné à la survie du

transmission? Quand la société continue entre les héritiers de l'associé décédé et les survivants, les droits du défunt dans l'avoir social figurent à l'actif de sa succession et peuvent être passibles de l'impôt. Lorsque la société est dissoute d'une manière absolue, ou quand elle est dissoute à l'égard du défunt seulement, et qu'elle continue entre les associés survivants, il faut examiner, d'après les clauses du contrat social ou d'après la loi, quels sont les droits attribués aux héritiers du défunt. Si les héritiers peuvent provoquer le partage et obtenir la part du défunt, cette part, mobilière ou immobilière, telle qu'elle existe au moment du décès, est recueillie dans la succession et doit payer l'impôt, s'il y a lieu. Si les héritiers doivent se contenter d'une somme d'argent pour la part du défunt, il ne peut y avoir lieu qu'à la perception d'un droit d'enregistrement; en effet, il y a transmission en vertu d'un titre entre-vifs, le contrat social. Ce contrat contient une vente au profit des survivants, et cette vente a pour cause, d'abord la somme à payer par eux, ensuite la chance qu'avait le défunt de survivre et d'obtenir, aux mêmes conditions, la part des prémourants.

Quand le contrat social stipule que les héritiers du prédécédé n'ont rien à prétendre et que la part du défunt doit accroître celle des survivants, on a longtemps hésité sur le caractère de cette clause. Au décès de chaque associé, y a-t-il une mutation par décès entre le défunt et les associés survivants, passible de droits de succession, ou bien y a-t-il transmission par acte entre-vifs, mais subordonnée à la condition suspensive du décès et passible de droits d'enregistrement? Ensuite, dans cette dernière hypothèse, la mutation entre-vifs s'est-elle opérée à titre gratuit ou à titre onéreux? On a fini par reconnaître qu'il n'y a pas de transmission par décès. Les droits qui sont conférés aux associés survivants n'ont jamais fait partie de la succession du défunt. Le décès n'est que l'occasion de la mutation, l'événement qui constitue la condition d'une transmission, dont le seul titre est dans un acte entre-vifs, le pacte social. On a dû également abandonner la prétention de ne voir aucune transmission dans l'effet de cette clause. Il est bien certain que l'associé défunt avait des droits dans la société, et que ces droits sont transmis aux associés survivants en vertu de la clause du contrat social; même, lorsque la société constitue un être juridique, les droits du défunt sont transférés, non à l'être moral, mais bien en réalité aux autres associés, dont les quotes-parts s'accroissent dans la mesure de celle du défunt. Quant à la nature de la transmission, il a fallu encore renoncer au système qui y voyait une libéralité. Le défunt n'a pas gratifié les survivants de sa part sans stipuler un équivalent. Il a donné son consentement à la cession moyennant la chance d'acquérir les parts de ses coassociés. C'est donc bien comme transmission entre-vifs, à titre onéreux, qu'on doit envisager la cession. Au décès de chaque associé, le dernier excepté, il y a un droit d'enregistrement à percevoir sur l'acte constitutif de la société qui contient la clause en question. — Voir n° 569.

(1) Dalloz, n° 3761.

donataire. Des règles spéciales, qui ne rentrent pas dans le cadre de cet ouvrage, régissent les dispositions à cause de mort (1).

Il importe de faire remarquer que le dessaisissement est actuel dans le sens de la donation entre-vifs, quoique le donateur se réserve l'usufruit, ou qu'il appose un terme à l'exécution. Dans les deux cas, le donataire a un droit certain dès le jour de la donation, droit que le donateur ne peut plus lui enlever (2). On peut dire encore que la condition suspensive apposée à une donation ne l'empêche pas de rester dans les termes d'une donation entre-vifs. La condition qui s'accomplit a un effet rétroactif. Seulement le droit n'est exigible qu'à l'accomplissement de la condition (3). On doit en dire autant de la condition alternative, sauf que le droit est immédiatement exigible (4).

De sérieuses difficultés se présentent quant aux donations qui ont pour objet des sommes à payer après le décès du donateur. Lorsque ces donations sont faites hors du contrat de mariage, et qu'elles ne peuvent pas valoir comme donations entre-vifs, elles sont radicalement nulles. La difficulté est donc de caractériser la donation. D'après Dalloz, il y a donation entre-vifs s'il y a « dessaisissement actuel, si le donataire est investi *hic et nunc* d'un droit de créance, à raison duquel il puisse faire des actes conservatoires, actionner, s'il y a lieu, après le décès du donateur, l'héritier de ce dernier sur ses propres biens, attaquer les actes faits en fraude de ses droits, si des garanties actuelles ont été établies en sa faveur, si, enfin, il n'y a de différé que l'exécution de l'obligation (5). » On peut ajouter que la donation sera à cause de mort, si le donateur a entendu laisser au qualifié une simple éventualité *sur sa succession* (6). C'est du reste une question d'appréciation. Comme le font remarquer Championnière et Rigaud, lorsque les parties déclarent faire une donation entre-vifs, opérer un dessaisissement actuel, il faut tenir pour constant que la disposition

(1) Voir 2e partie, nos 8 et suivants.

(2) Le dessaisissement est encore actuel quoique le donateur de la nue propriété fasse défense au donataire d'aliéner le bien avant son décès. Déc. B., 15 mai 1846 (*Journal*, n° 3731). — Dalloz, nos 3785 et suivants.

(3) Renvoi aux principes généraux, nos 59 et suivants.

(4) Pour voir quel droit est immédiatement exigible si l'alternative porte sur des meubles et des immeubles, voir n° 63.

(5) Dalloz. *Rép.*, v° *Dispositions*, n° 1353.

(6) Cass. Fr., 18 novembre 1861 (Dalloz, 1861, 1, 465). — Une décision belge du 22 mai 1841 (*Journal*, n° 2135) a jugé que la donation est à cause de mort, si la somme est à prendre *sur la succession ;* une autre décision du 16 mai 1848 (*Journal*, n° 4184) a reconnu le même caractère à la donation qui a pour objet une somme payable par les héritiers, par préciput et avant partage.

est entre-vifs, à moins que les autres conditions ne soient inconciliables avec le caractère attribué à la clause (1). Enfin, comme le disent à leur tour les rédacteurs du *Journal de l'Enregistrement*, peu importe que le donateur conserve le droit d'aliéner ses biens, et qu'il puisse arriver qu'on ne trouve point dans sa succession de valeur suffisante pour payer la somme donnée (2). En résumé, pour une transmission entre-vifs, il faut que l'objet de la donation puisse être considéré comme ayant existé au moment même de l'acte, car la donation ne peut avoir pour objet que des biens présents (art. 943 du code civil). Or, cela n'est possible que lorsqu'on peut déduire, soit des termes de l'acte, soit de l'ensemble de ses clauses, que le donateur a entendu gratifier le donataire, non pas de la somme, mais d'une créance constituée dans l'acte même et ayant pour objet cette somme (3).

414. La donation entre-vifs a un dernier caractère essentiel, l'irrévocabilité. Par là l'on entend seulement que l'acte doit conférer au donataire un titre qui soit à l'abri des caprices du donateur. C'est la mise en pratique de la maxime : *donner et retenir ne vaut* (4). Les parties peuvent stipuler des conditions résolutoires, de la même manière que la loi en stipule pour l'inexécution des conditions, l'ingratitude du donataire, la survenance d'enfants au donateur. La donation n'en conserve pas moins son caractère d'irrévocabilité.

415. Longtemps l'administration a considéré les donations entre époux pendant le mariage comme des dispositions à cause de mort, et les a assimilées aux testaments (5). Depuis, elle a distingué entre

(1) *Traité*, nº 2971. — Conforme : GARNIER, *Rép.*, nº 3918.

(2) *Dictionnaire*, vº *Donateur*, nº 125.

(3) On peut consulter les nombreux arrêts et décisions cités par GARNIER, *Rép.*, nºs 3909 à 3917. — Cass. Fr., 28 février 1865, 4 février 1867 (GARNIER, art. 2009, 2411). — DALLOZ, vº *Enregistrement*, nºs 3790 et suivants. — CHAMPIONNIÈRE, nºs 2963 à 2967. — Voir encore : MERLIN, *Rép.*, vº *Donations*, sect. 3, § 4, nºs 5 et 6. — TROPLONG, *Donations*, nºs 1200 et 1201. — ZACHARIÆ, § 698. — DURANTON, nº 457. — MARCADÉ, sur l'art. 943. — DEMOLOMBE, vol. X, nºs 392, 404, 405, p. 123.

(4) La donation faite sous condition de payer les dettes futures du donateur est radicalement nulle. Le droit de 2.20 est seul exigible. Déc. B., 6 septembre 1856, 21 janvier 1861 (*Journal*, nºs 7473, 8792).

L'état des dettes jointes à la donation ne constitue pas un titre en faveur des créanciers. Par conséquent, en supposant les dettes non constatées par acte enregistré, l'état n'est passible que du droit de 2.20. Vervins, 25 février 1858 (GARNIER, art. 1025).

(5) Déc. B., 1er octobre 1840, 19 décembre 1849 (*Journal*, nºs 2248, 4684). — Ce système s'appuie encore sur : *Instruct. gén.* du 3 fructidor an XIII; *Instruct.* du 5 juin 1809. — *Délib. fr.* des 17 mai 1833, 11 février 1834, 23 février 1844. — Arr. Cass. Fr., 22 janvier 1838 (voir GARNIER, *Rép.*, nºs 4956 et 4957). — CHAMPIONNIÈRE, nº 2989.

les donations de biens présents et les donations de biens à venir. Les donations de biens présents sont assimilées aux donations entre-vifs, soumises à la condition résolutoire de la révocation; donc, elles sont immédiatement passibles du droit d'enregistrement. La donation qui a pour objet des biens à venir reste seule soumise aux droits de succession (1). Cette dernière jurisprudence de la régie s'appuie sur une doctrine solidement établie en droit civil, doctrine qui signale de nombreuses différences entre le testament et la donation de biens présents entre époux (2). Ceux qui tiennent compte de ces différences et qui appliquent, en cette matière, les principes rigoureux du droit civil, sont logiquement amenés à voir dans la donation entre époux un contrat de donation entre-vifs, soumis à une condition résolutoire.

Cependant, en droit fiscal, il convient aussi de tenir compte de ce que le donateur peut, malgré toute stipulation contraire, par sa seule volonté et jusqu'à son décès, révoquer la donation. Sous ce rapport, cette donation offre le même caractère que le testament. La soumettre immédiatement aux droits proportionnels de mutation, c'est exposer le donataire à payer l'impôt pour une transmission qui, à chaque instant, peut être anéantie par le donateur, et le mettre dans l'impossibilité d'obtenir la restitution des sommes payées. C'est, en outre, exposer les héritiers du donataire qui meurt avant le donateur, à payer encore les droits de succession pour cette même propriété que le donateur peut toujours leur retirer.

416. La résolution d'un contrat de donation fait rentrer les biens en possession du donateur. Donne-t-elle lieu à un nouveau droit? Il faut distinguer : lorsque l'acte de donation stipule une clause de retour et que le donateur rentre dans le bien donné en exécution de cette clause, aucun nouveau droit ne peut être exigé. L'acte qui rend la possession au donateur est l'exécution de la clause de retour. La résolution qui s'opère en vertu de la loi, pour survenance d'enfants au donateur, doit être assimilée à celle qui résulte d'une clause expresse de l'acte de donation. Ce n'est pas la volonté des parties qui rétablit

(1) Déc. B., 18 juin 1855 (*Journal*, n° 7013). — Instruct. min., 2 avril 1858 (*Journal*, n° 7912). — Dans ce sens, Arr. Cass. Fr., 31 août 1853 (Dalloz, 1853, 1, 288). — Voir, plus haut, n° 169.

(2) Ainsi, le testament ne confère des droits qu'au décès; la donation en confère immédiatement, sous condition résolutoire. La donation est un contrat, puisqu'elle doit être acceptée par le donataire, du vivant du donateur; le testament n'est qu'un acte de dernière volonté. La donation est réductible dans l'ordre des donations, et ne peut être assimilée au legs, etc.— Troplong, *Donations*, n°s 2657, 2659.— Dalloz, v° *Dispositions*, n°s 2387, 2396, 2404. — Toullier, *Droit civil*, n° 918. — Zachariæ, § 744. — Marcadé, sur l'art. 1096 du code civil.

le donateur en possession ; c'est la toute-puissance de la loi qui, malgré les parties, opère une rétrocession au profit du donateur.

Quand la donation est résolue pour inexécution des conditions, l'acte qui constate cette résolution doit être considéré comme volontaire de la part des parties. L'inexécution constituant par elle-même un événement postérieur à la donation, il y a une nouvelle mutation ; un nouveau droit de donation est exigible (1).

417. Nous avons vu dans le texte de la loi de frimaire que le droit varie d'après la nature des biens donnés. Les meubles sont taxés à la moitié du droit établi pour les immeubles. On doit donc pouvoir distinguer ce que la loi fiscale entend par meubles et par immeubles. Nous avons déjà expliqué ce point n[os] 337 et suivants.

Quand la donation a pour objet des actions dans une société qui, aux termes de l'art. 529 du code civil, sont meubles et dont la cession est tarifée par l'art. 69, § 2, n° 6, au droit de 60 centimes, doit-on appliquer ce tarif ou doit-on admettre le tarif ordinaire des donations de meubles? Nous croyons avec Garnier et avec la cour de cassation de France que l'art. 69, § 2, n° 6, n'a pas en vue les cessions à titre gratuit ; la donation doit donc subir le tarif d'après les distinctions indiquées au n° 400 (2).

La loi établit encore un tarif différent selon le lien de parenté qui unit le donataire au donateur, c'est-à-dire qu'elle divise sous ce rapport les donations en deux classes : la première comprend les donations faites entre personnes qui sont parentes en *ligne directe*, n'importe à quel degré La deuxième comprend toutes les autres donations entre personnes, parentes en ligne collatérale, ou non parentes. La loi ne parle que de *parenté* en ligne directe On doit en conclure que l'*alliance* ne permet pas d'invoquer le bénéfice de ce tarif (3).

La question de parenté doit être résolue par la qualité de celui qui, en vertu de l'acte même, profite de la donation. Quel que soit le sort qu'éprouvent les biens donnés par suite de la position particulière du donataire, le droit à percevoir ne change pas. Ainsi quand le donataire est marié, quel tarif appliquera-t-on à la donation qui lui est

(1) CHAMPIONNIÈRE, n[os] 472 à 475. — On ne peut guère supposer la résolution volontaire, constatée par acte, pour cause d'ingratitude ; mais, le cas échéant, le principe serait le même que pour l'inexécution des conditions.

La résolution volontaire, lorsqu'elle est motivée sur l'utilité réciproque des parties, est passible du droit de mutation à titre onéreux. Cass. Fr., 14 novembre 1815, 22 mai et 30 décembre 1844, 24 août 1869 (GARNIER, art. 2977 ; *Journal*, n 11055).

(2) GARNIER, n° 1045. — Cass. Fr., 23 mai 1859 (GARNIER, art. 1177). — *Contrà* : CHAMPIONNIÈRE, n° 3691. — DALLOZ, n° 1792.

(3) DALLOZ, n° 3662.

faite personnellement ou qui est faite conjointement aux deux époux? Si les époux sont mariés sous un régime qui fait tomber les biens en communauté, la donation faite à la femme, parente du donateur, ne doit subir que le droit restreint. La circonstance que les biens tombent en communauté et profitent à son mari ne résulte pas directement de la donation; elle résulte du mariage antérieur et de la loi. Le titre du mari n'est pas dans l'acte de donation ; il est dans son contrat de mariage et dans la loi qui régit l'association conjugale (1).

Que si des biens ne devant pas tomber en communauté sont donnés au mari et à la femme, le droit ordinaire doit être perçu sur la part de l'époux non parent en ligne directe du donateur.

Le bien donné directement à la communauté, par le parent de la femme, supporte également le droit ordinaire. La communauté n'appartient pas à la femme; celle-ci peut y renoncer. La donation n'est donc pas faite à la femme, parente en ligne directe. On pourrait soutenir la même thèse pour la donation faite à la communauté par un parent en ligne directe du mari; mais la communauté étant entièrement à la discrétion du mari, cette thèse ne reposerait que sur une subtilité de droit.

418. Les êtres juridiques appelés généralement *personnes morales* n'ont pas de parenté. Ainsi, les donations qui sont faites à ces personnes ne tombent jamais sous le tarif des donations faites entre parents, quand même des parents en ligne directe se trouveraient parmi les individus dont la réunion compose la personne morale. Cette observation s'applique aux sociétés ou communautés, aux communes, provinces, etc. Nous verrons plus loin le tarif spécial pour quelques-unes de ces personnes juridiques.

419. Liquidation des droits. — La liquidation s'opère : pour les *meubles*, sur une déclaration estimative des parties, sans distraction des charges; pour les *immeubles* transmis en propriété, sur la valeur vénale ; pour les immeubles transmis en usufruit seulement, sur la moitié de la valeur entière.

La loi ne permet pas de tenir compte des charges imposées au donataire, en tant que ces charges ne font pas dégénérer la libéralité en un contrat à titre onéreux. La liquidation embrasse la valeur totale des biens donnés. On ne peut pas même déduire les sommes que le donateur d'un immeuble se réserve et dont il a la faculté de disposer. Cette réserve n'empêche pas la mutation de l'immeuble en

(1) Déc. B., 2 juillet 1839 (*Journal*, n° 1935). — Déc. B., 12 décembre 1850 (*Journal*, n° 4998).

entier; elle ne constitue qu'une créance au profit du donateur ou de ses héritiers et, à ce titre, elle est assimilée à une charge de la donation (1).

C'est au moment de l'acceptation qu'on doit fixer la valeur (2). Quand il y a une condition suspensive, la valeur doit être déterminée à la date de l'acte (3).

420. Quand la donation ne porte que sur la nue propriété, le donateur se réservant l'usufruit, les droits sont encore liquidés sur la valeur de la pleine propriété. Le donataire paye par anticipation le droit sur la valeur de l'usufruit, parce qu'un jour cet usufruit doit nécessairement se consolider sur sa tête ou sur celle de ses ayants droit. Mais si le donataire de la nue propriété, qui a acquitté les droits sur la propriété entière, transmet lui-même cette nue propriété par donation, Garnier soutient avec raison que les droits ne doivent être liquidés que sur la valeur de la nue propriété seule. L'usufruit a payé les droits lors de la première donation. Tant qu'il existe, l'on ne peut pas dire que le donateur le transmet au donataire; il reste détaché de la propriété jusqu'au moment de son extinction, et les mutations que subit la propriété sont entièrement distinctes de celles que peut subir l'usufruit (4).

La donation qui n'a pour objet que l'usufruit, le donateur se réservant la propriété, ne doit payer les droits qu'à raison de la valeur de l'usufruit, fixée comme il est dit au n° 419. De là suit que le donataire de l'usufruit qui acquiert plus tard la nue propriété au même titre doit encore payer, sur cette dernière donation, les droits pour la nue propriété, évaluée d'après la même base que l'usufruit (5).

La donation peut avoir pour objet une rente perpétuelle ou viagère, créée ou cédée au profit du donataire. Quand la rente perpétuelle est constituée sans expression de capital, le droit est liquidé sur un capital de vingt fois la rente. On ne tient aucun compte du capital qui a été fixé pour le rachat (6). Si les parties ont indiqué un capital, le

(1) Telle est l'opinion de Garnier, v° *Donation*, n° 4829. — *Contrà*, Dalloz, n° 4465. — Championnière, n° 3418. — Déc. B., 17 décembre 1858 (*Journal*, n° 8120).

(2) Mons, 3 mai 1856 (*Journal*, n° 7376).

(3) Déc. B., 25 mars 1863 (*Journal*, n° 9402). — Voir cependant plus haut, n° 382, note.

(4) Garnier, v° *Donation*, n° 4821 *bis*. — La donation de la nue propriété au profit de l'usufruitier n'est soumise au droit que sur la valeur de la nue propriété. Déc. B., 11 avril 1861 (*Journal*, n° 8895). — Circul., 30 septembre 1861 (*Journal*, n° 8925).

(5) Art. 15, § 8, de la loi du 22 frimaire an VII. — Garnier, *loc. cit.*, n° 4823.

(6) Dalloz, n° 4525.

droit doit être liquidé sur ce capital (1). S'il s'agit d'une rente viagère avec indication de capital, c'est aussi ce capital qui sert de base à la liquidation. — Quand la rente viagère est créée sans expression de capital, le droit se liquide sur un capital formé de dix fois la rente annuelle. — On ne tient aucun compte des sommes moyennant lesquelles le débirentier peut racheter sa dette (2).

La constitution ou cession d'une rente temporaire ne doit être liquidée que d'après un capital formé par le nombre des années pendant lesquelles la rente doit être servie.

S'il s'agit de créances à terme, le capital de la créance sert de base. Lorsque la donation a pour objet des actions, obligations ou autres valeurs cotées officiellement à la bourse, nous croyons que le receveur peut liquider sur le prix fixé par la mercuriale (3).

421. L'administration peut provoquer l'expertise pour les donations qui ont pour objet des immeubles ; mais elle n'a aucun moyen de contrôler, critiquer ou infirmer les déclarations des parties en ce qui concerne les donations mobilières (4). Il va sans dire que l'administration ne doit tenir aucun compte d'une déclaration estimative qui serait contraire aux dispositions de l'acte soumis à la formalité (5).

422. Quand la donation porte à la fois sur des meubles et sur des immeubles, la liquidation doit être faite d'après les bases qui précèdent et séparément pour chaque espèce de biens. L'on ne peut appliquer l'art. 9 de la loi de frimaire qui exige la liquidation des droits au taux fixé pour les immeubles, à moins que les meubles ne soient indiqués et estimés article par article. La contexture même de l'art. 9 démontre qu'il n'a en vue que les transmissions à titre onéreux pour lesquelles la liquidation s'établit sur le *prix* exprimé au contrat (6).

423. Mais l'art. 20 de la loi du 31 mai 1824 reçoit son application quand une donation, comprenant du bois sur pied, des constructions ou des tourbières, est suivie, au profit du même donataire, de la donation du sol dans les termes et conditions prévus audit article.

(1) Championnière, n° 3651. — Dalloz, n° 4523. — En cas de donation de l'usufruit d'une rente perpétuelle, la liquidation est opérée sur la moitié du capital aliéné. Déc. B., 2 août 1861 (*Journal*, n° 9739).

(2) Déc. B., 10 février et 29 septembre 1841, 2 novembre 1848 (*Journal*, n°s 2305, 2443, 4303).

(3) Voir la note sous le n° 118, et art. 17 de la loi du 31 mai 1824.

(4) Voir n° 102.

(5) Dalloz, n° 4450. — Voir ce que nous avons dit au n° 118.

(6) Déc. B., 30 avril 1844 (*Journal*, n° 3375). — Lorsqu'un acte renferme plusieurs donations, il faut une déclaration estimative en ce qui concerne chaque donation. Déc. B., 11 juin 1864 (*Journal*, n° 9691).

Cet article ne distingue pas entre les transmissions à titre onéreux et les transmissions à titre gratuit (1).

424. Diverses dispositions de loi exemptent certaines donations des droits proportionnels. L'arrêté du 15 brumaire an XII, art. 1er, assujettit les donations faites en faveur des hospices au droit fixe de 2.20. Cette faveur ne peut être invoquée quand une donation, comprenant des biens immeubles situés en Belgique, est faite à un établissement de bienfaisance étranger (2). Une décision de l'administration belge a jugé que le bénéfice de l'arrêté du 15 brumaire an XII ne pouvait être appliqué qu'aux dispositions de pure bienfaisance (3). Cette décision, rendue dans une espèce où les charges pouvaient être considérées comme dépassant en valeur les objets donnés, doit être entendue dans un sens raisonnable. On ne peut pas en induire que l'administration ait voulu faire une distinction entre les donations sans charges et les donations onéreuses. La régie a dit, et avec raison, que l'arrêté de brumaire n'était fait que pour les actes qui pouvaient être qualifiés actes de bienfaisance. Or, une donation onéreuse est un acte de bienfaisance pour toute la valeur de l'objet donné qui dépasse les charges; mais si les charges absorbent la valeur, il n'y a plus qu'un contrat à titre onéreux.

Le décret du 30 décembre 1809, art. 81, établit également le droit fixe de 2.20 pour les donations en faveur des fabriques d'église. Le décret du 6 novembre 1813, tit. IV, art. 67, indique le même droit fixe pour les donations en faveur des séminaires et des écoles secondaires ecclésiastiques (4).

Le décret du 18 février 1809, art. 11, établit le droit de 2.20 pour les actes de donations en faveur des congrégations hospitalières, c'est-à-dire celles dont l'institution a pour but de desservir les hospices, d'y servir les infirmes, les malades et les enfants abandonnés, ou de porter aux pauvres des soins, des secours, des remèdes à domicile.

L'art. 70, § 3, n° 3, de la loi de frimaire exempte de la formalité

(1) Voir, plus haut, n° 388.

(2) Déc. B., 5 août 1846 (*Journal*, n° 3739). — Un acte passé en Belgique portant donation d'une créance reconnue par acte fait en pays étranger et payable en pays étranger, est néanmoins assujetti au droit proportionnel. Déc. B., 22 juin 1867 (*Journal*, n° 10556).

(3) Déc. B., 5 août 1848 (*Journal*, n° 4242).

(4) La loi du 25 messidor an V rangeant les fondations de bourses d'étude parmi les établissements de bienfaisance, la loi du 7 pluviôse an VII, qui réduit le droit proportionnel à un droit fixe de 2.20, est applicable à la donation faite à une commission provinciale de bourses d'étude. Déc. B., 6 mars 1869 (*Journal*, n° 10844).

de l'enregistrement les donations entre-vifs qui ont pour objet des obligations d'un emprunt belge, comme inscrites au grand-livre de la dette publique. Le mot *mutation* de cet article comprend toutes les transmissions entre-vifs, à titre onéreux ou à titre gratuit. Si l'acte est soumis à la formalité, il n'est passible que du droit fixe de 2.20 (1).

La loi du 3 avril 1851, art. 3, n° 2, exempte des droits de timbre et d'enregistrement tous actes passés au nom ou en faveur des sociétés de secours mutuels reconnues. Il résulte du rapport fait à la chambre des représentants que l'exemption s'étend aux donations (2).

La loi du 12 août 1862 permet d'enregistrer en débet les actes entre-vifs portant transmission de biens immeubles, au profit de sociétés ayant pour objet la construction de maisons et autres bâtiments destinés à l'usage des classes ouvrières.

La loi du 28 mars 1868, art. 3, n° 2, exempte des droits de timbre et d'enregistrement tous actes passés au nom ou en faveur des caisses de prévoyance en faveur des ouvriers mineurs, pourvu qu'elles aient été reconnues.

La loi du 24 mai 1854, art. 2, ordonne l'enregistrement au droit de 10 (13) francs des actes portant transmission de brevets d'invention (3).

Aucune de ces lois ne distingue entre les transmissions à titre onéreux ou à titre gratuit.

B. — Partage d'ascendant.

Sommaire.

---

425. La loi de frimaire n'a pas de disposition spéciale sur le partage d'ascendant; mais la loi du 27 ventôse an IX, art. 10, porte que l'art. 69, § 4, n° 1 et § 6, n° 2, de la loi du 22 frimaire de l'an VII, qui contient le tarif sur les donations entre-vifs en ligne directe, est applicable aux démissions de biens en ligne directe.

(1) Déc. B., 1er avril 1848 (*Journal*, n° 4029).
(2) Voir *Pasinomie*, p. 76.
(3) Voir, plus haut, n° 391.

Au moment de la promulgation de cette loi, on connaissait sous le nom de *démission de biens* un acte par lequel les parents abandonnaient leurs biens à leurs enfants, comme par une ouverture anticipée de leur succession. Cet acte est aujourd'hui le *partage d'ascendant* prévu par les art. 1075 et 1076 du code civil (1). Le code permet aux père et mère et autres ascendants de faire entre leurs enfants et descendants la distribution et le partage de leurs biens. Ces partages peuvent être faits par actes entre-vifs, avec les formalités et sous les conditions prescrites pour les donations, ou par testament.

426. Lorsque le partage est fait par testament, il est révocable, ne produit ses effets qu'au décès, et se trouve régi par les règles qui concernent les transmissions par décès. — Quand le partage est fait dans la forme d'une donation entre-vifs, il tombe sous l'application des principes de perception que nous avons expliqués sous la lettre *A* de ce paragraphe (2).

Ainsi, le partage doit être fait par acte authentique, parce que l'acte sous seing privé n'est pas compatible avec la forme de la donation (3); le partage doit être accepté par les enfants (4); les autres règles d'exigibilité doivent être combinées avec les dispositions des art. 1075 et 1076 du code civil.

Il suffit que l'ascendant se dépouille actuellement des choses données, pour que le droit soit dû; les réserves d'usufruit ou de jouissance n'arrêtent pas l'exigibilité, pas plus que les autres restrictions qui peuvent être apposées au droit des donataires (5). Lorsque le partage contient des rapports qui sont effectués en exécution des règles sur les rapports; lorsqu'il stipule des soultes, ces dispositions sont affranchies du droit par la perception du droit sur la donation. Le partage avec toutes les clauses qui s'y rattachent directement est une dépendance de la donation (6).

(1) En France, les lois du 16 juin 1824, art. 3, et du 18 mai 1850, art. 5, ont modifié les règles de perception sur les partages anticipés. — Voir Demante, nos 721 à 732.

(2) Nos 400 et suivants.

(3) C'est à tort qu'une décision belge du 21 septembre 1850 a jugé le contraire (*Journal*, no 4953). — Voir une autre décision belge, dans le sens ci-dessus indiqué : 7 février 1849 (*Journal*, no 4428). — Déc. B., 13 février 1838 (*Journal*, no 1468).

(4) *Dict. de l'Enreg.*, vo *Donation*, no 268.

(5) Arlon, 22 mars 1847 ; Liége, 8 mai 1847 (*Journal*, nos 3938, 4094).

(6) Voir les règles sur les partages, nos 571 et suivants.

SECTION II.

DROITS D'OBLIGATION.

Sommaire.

---

427. En droit civil, le mot *obligation* a un sens beaucoup plus étendu qu'en droit fiscal. Il signifie tout lien de droit, qui impose à quelqu'un la nécessité de donner ou de faire une chose. La loi fiscale, en tarifant les obligations, donne à ce mot une signification beaucoup plus restreinte. Mis en rapport avec les mutations et les libérations, le mot ne comprend que les conventions qui obligent une partie à payer quelque chose à une autre partie, sans qu'il y ait ni *mutation* de propriété, d'usufruit ou de jouissance, ni *libération*. Dès qu'il y a *mutation* mobilière ou immobilière, en propriété, usufruit ou jouissance, l'acte ou la convention tombe sous l'application des règles que nous avons exposées dans la section précédente. Quand il y a *libération* l'acte subit les principes que nous exposerons dans la 3e section.

Quoiqu'on ait l'habitude de restreindre encore le sens du mot *obligation*, et de n'y comprendre que le droit de 1 pour cent, nous avons cru devoir traiter, sous la rubrique des *droits d'obligation*, du droit établi pour les constitutions et cessions de rentes. L'art. 4 de la loi de frimaire n'énumère que trois classes de droits : droits de mutation, droits d'obligation et droits de libération. Il est évident que la rente, telle qu'elle est reconnue par le code civil et telle qu'elle est spécialement tarifée par la loi fiscale, ne peut être rangée que parmi les contrats soumis à un droit d'obligation. Le droit dû pour la rente ne diffère d'ailleurs des autres droits d'obligation que par la quotité. Pour la même raison, nous avons placé sous cette rubrique les droits dont la loi fiscale frappe les cautionnements et autres contrats accessoires.

428. D'après cette signification donnée aux mots *droits d'obligation*, nous examinerons successivement les articles de la loi de frimaire, ainsi conçus : « Art.69, § 5, n° 2. Sont soumis au droit de 2 pour

cent (aujourd'hui 2.60, additionnels compris), les constitutions de rentes, soit perpétuelles, soit viagères, et de pensions à titre onéreux, les cessions, transports et délégations qui en sont faits au même titre. — Art. 69, § 3, n° 3. Sont soumis au droit de 1 franc pour cent francs (aujourd'hui 1.30, additionnels compris), les contrats, transactions, promesses de payer, arrêtés de comptes, billets, mandats; les transports, cessions et délégations de créances à terme; les délégations de prix stipulées dans un contrat, pour acquitter des créances à terme envers un tiers, sans énonciation du titre enregistré, sauf, pour ce cas, la restitution dans le délai prescrit, s'il est justifié d'un titre précédemment enregistré; les reconnaissances, celles de dépôts de sommes chez des particuliers, et tous autres actes ou écrits qui contiendront obligation de sommes, sans libéralité et sans que l'obligation soit le prix d'une transmission de meubles ou immeubles, non enregistrée. — Art. 69, § 2, n° 6. Sont soumis au droit de 50 centimes (60 centimes, additionnels compris) par cent francs, les billets à ordre, les cessions d'actions et coupons d'actions mobilières des compagnies et sociétés d'actionnaires et tous autres effets négociables de particuliers ou de compagnies, à l'exception des lettres de change, tirées de place en place. — N° 8. Sont soumis au même droit les cautionnements de sommes et objets mobiliers, les garanties mobilières et les indemnités de même nature. Le droit sera perçu indépendamment de celui de la disposition que le cautionnement, la garantie ou l'indemnité aura pour objet, mais sans pouvoir l'excéder. Il ne sera perçu qu'un demi-droit pour les cautionnements des comptables envers l'État. — N° 7. Les brevets d'apprentissage, lorsqu'ils contiendront stipulation de sommes ou valeurs mobilières, payées ou non. — Art. 70, § 3, n° 3. Sont exempts de la formalité de l'enregistrement les inscriptions sur le grand-livre de la dette publique, leurs transferts et mutations, les quittances des intérêts qui en sont payés et tous les effets de la dette publique inscrits ou à inscrire définitivement.

L'art. 14, n°s 6, 7 et 9 de la loi de frimaire donne les bases sur lesquelles on doit asseoir la liquidation : — N° 6. Pour les créations de rentes, soit perpétuelles, soit viagères, ou de pensions, aussi à titre onéreux, *par le capital constitué et aliéné*. — N° 7. Pour les cessions ou transports desdites rentes ou pensions et pour leur amortissement ou rachat, *par le capital constitué, quel que soit le prix stipulé pour le transport ou l'amortissement*. — N° 9. Pour les rentes et pensions créées sans expression de capital, leurs transports et amortissements, à raison d'un capital formé de vingt fois la rente perpétuelle, et de dix fois la rente viagère ou la pension, et quel que soit le prix stipulé

pour le transport ou l'amortissement. Il ne sera fait aucune distinction entre les rentes viagères et pensions créées sur une tête, et celles créées sur plusieurs têtes, quant à l'évaluation.

Les rentes et pensions stipulées payables en nature seront évaluées aux mêmes capitaux, estimation préalablement faite des objets d'après les dernières mercuriales du canton de la situation des biens, à la date de l'acte, s'il s'agit d'une rente créée pour aliénation d'immeubles, ou, dans tout autre cas, d'après les dernières mercuriales du canton où l'acte aura été passé (1). — Il sera rapporté à l'appui de l'acte un extrait certifié des mercuriales. S'il est question d'objets dont les prix ne puissent être réglés par les mercuriales, les parties en feront une déclaration estimative.

La loi du 31 mai 1824, art. 16, a décidé que, pour les ventes publiques de rentes, créances, obligations, effets publics et actions dans les fonds étrangers, le droit sera liquidé sur le prix stipulé, en y ajoutant les charges.

§ 1er. — *Constitutions et cessions de rentes.*

Sommaire.

429. La loi ne tarife spécialement que les constitutions et cessions de rentes *à titre onéreux*.
430. Constitution. — En quoi la *rente* diffère de la *créance à terme*.
431. Le droit dû sur la rente est un droit d'acte.
432. La loi indique trois espèces de rentes. — I. *Rente perpétuelle*. — Caractère distinctif.
433. La rente peut être constituée pour toutes espèces de valeurs.
434. La rente peut consister en argent ou en denrées.
435. II. *Rente viagère*. — Caractère de cette rente.
436. Valeurs fournies pour la constitution de la rente.
437. Rente viagère établie sur plusieurs têtes.
438. III. *Pension*. — Assimilée à la rente viagère. — Caractère des rentes temporaires.
439. Cession de rentes. — Droit qui frappe la cession à titre onéreux. — Cession des arrérages et cession d'une rente devenue exigible.
440. Acceptation de la cession par le débiteur.
441. Délégation. — Subrogation, dation en payement de rentes. — Rachat.
442. Liquidation du droit. — Acte de constitution de la rente. — Acte de cession.
443. Comment on liquide le droit quand le cessionnaire entre en jouissance à une époque antérieure à la cession.
444. Disposition pour les rentes dues par les communes.

(1) Un décret du 26 avril 1808 a modifié le n° 9 en substituant aux mots : *les dernières mercuriales*, ceux-ci : *les mercuriales des trois dernières années*.

429. Les constitutions de rentes et leurs cessions ne tombent sous l'application du tarif qui fait l'objet de notre examen, qu'à la condition d'avoir été consenties *à titre onéreux*. Quand les rentes sont créées ou cédées *à titre gratuit*, elles tombent sous le tarif des donations (1).

430. La rente se distingue de la créance à terme, en ce que le crédirentier a livré son capital et s'interdit le droit d'en exiger le remboursement tant que le débiteur paye régulièrement les arrérages. Dans la créance à terme, le créancier peut, à une époque déterminée, réclamer la restitution du capital, qui a été prêté seulement au débiteur.

431. Le droit dont la loi frappe la rente est un *droit d'acte*. Il n'est exigible qu'aux conditions générales développées dans la première partie. La constitution de rente doit donc être parfaite, non subordonnée à une condition suspensive ; l'acte qui en est le titre doit être présenté à l'enregistrement (2). La promesse de constituer la rente n'équivaut pas à la constitution même et ne peut rendre le droit exigible (3).

432. La loi spécifie trois espèces de rentes : 1° la rente perpétuelle ; 2° la rente viagère ; 3° la pension.

Les caractères essentiels et distinctifs de la rente perpétuelle sont, d'un côté, que le débiteur a la faculté de se libérer, soit par la restitution des valeurs qu'il a reçues, soit par le payement des sommes stipulées au contrat pour le rachat de la rente ; d'un autre côté, que le créancier s'interdit le droit de demander le remboursement aussi longtemps que le débiteur exécute ses obligations.

Quant au premier point, la loi civile défend toute stipulation qui enlèverait au débiteur la faculté de rembourser la rente. L'art. 530 du code permet seulement de fixer un terme qui ne peut jamais excéder trente ans. Ces stipulations n'ont aucune influence sur la perception du droit.

Mais le second point est d'une grande importance en droit fiscal : suivant que le créancier a ou n'a pas la faculté d'exiger le remboursement, l'acte est une simple créance à terme, passible du droit de 1 pour cent, ou une rente soumise au droit de 2 pour cent.

Championnière et Rigaud enseignent qu'il n'y a pas de constitution de rente sans aliénation du capital, et que cette aliénation ne peut

(1) Déc. B., 27 avril 1870 (*Journal*, n° 11274).

(2) L'acte qui mentionne une rente dont le service est mis à charge d'une des parties peut être considéré comme le titre, quoique le créancier n'y intervienne pas pour accepter le nouveau débiteur. — Cass. B., 30 octobre 1837. — Déc. B., 29 septembre 1841 (*Journal*, n°s 1527, 2446).

(3) Championnière, n° 1297. — Dalloz, n° 1804.

résulter que du consentement formel et clairement exprimé des parties contractantes (1). Dalloz professe une doctrine plus en harmonie avec l'esprit de la loi. L'aliénation du capital est certes de l'essence de la rente; mais cette aliénation peut résulter de toutes clauses qui impliquent l'idée que le débiteur seul a le droit, soit de continuer le service de la rente perpétuellement, soit de rembourser le capital ou de racheter le service de la rente (2).

432. La rente peut être constituée à titre onéreux pour toutes espèces de valeurs : sommes d'argent, denrées, effets mobiliers ou immeubles (3). Lorsqu'elle est constituée moyennant un immeuble, c'est une véritable mutation immobilière, et nous avons vu que le contrat est frappé du droit de 4 pour cent.

Quand elle est constituée au moyen d'une somme d'argent ou autres choses fongibles que le crédirentier transmet au débiteur, aucune difficulté ne peut surgir; mais lorsque le crédirentier abandonne des choses mobilières non fongibles, comment faut-il qualifier le contrat? Est-ce une vente de choses mobilières contre un prix qui consiste en une rente? Est-ce une constitution de rente proprement dite? Championnière et Rigaud soutiennent que c'est une vente mobilière (4). — Dalloz prétend le contraire et s'appuie, avec raison, sur l'intention présumée des parties. Le but principal que

(1) CHAMPIONNIÈRE, n° 1302.

(2) DALLOZ, n° 1818. — Voir Déc. B., 16 novembre 1837, 26 juin 1838 (*Journal*, n°s 1353, 1538).

(3) Lorsque des immeubles et des créances sont simultanément cédés moyennant des prix distincts convertis en une rente unique, on ne saurait percevoir le droit de vente à l'égard des immeubles et le droit de constitution de rente à l'égard de la créance. La rente est le prix, même pour la créance. Cass. Fr., 29 décembre 1868 (GARNIER, art. 2850 et la note).

Est une constitution de rente à titre onéreux celle faite moyennant : 1° la renonciation du crédirentier à une disposition éventuelle faite antérieurement en sa faveur par acte entre-vifs; 2° l'engagement qu'il prend de quitter la maison du débiteur; 3° son désistement de toutes autres prétentions. Déc. B., 2 février 1857 (*Journal*, n° 7607).

Renferme une constitution de rente à titre onéreux l'acte par lequel on reconnaît avoir reçu d'une personne comparante un certain capital, à charge de faire dire annuellement un nombre déterminé de messes dans une chapelle désignée. Déc. B., 15 novembre 1859 (*Journal*, n° 8426).

Est passible du droit de 2 pour cent l'acte contenant conversion d'une rente perpétuelle en rente viagère; il y a novation. Déc. B., 24 novembre 1856 (*Journal*, n° 7534).—Lille, 21 juin 1861 (GARNIER, art. 1501).—Voir, plus haut, n° 403, note, p. 218.

(4) CHAMPIONNIÈRE, n° 1299. — On peut qualifier de constitution de rente l'acte par lequel une personne cède des créances à terme et des rentes perpétuelles pour une rente viagère. Mons, 12 mars 1859 (*Journal*, n° 8375).

les parties ont en vue est certainement la constitution de la rente ; la remise des objets mobiliers n'est que le prix payé par le créancier pour obtenir la rente. C'est donc par la rente même que, au point de vue de la loi fiscale, l'acte doit recevoir sa qualification (1). On doit admettre la même solution quand la rente est constituée pour la cession d'une créance à terme, sauf à avoir égard à la volonté manifeste des parties (2).

434. La rente peut consister en une somme d'argent à payer annuellement, ou en d'autres denrées en nature à livrer au crédirentier. La nature des objets à payer ou à livrer n'influe pas sur l'exigibilité du droit ; mais elle doit être prise en considération pour liquider ce droit.

435. La rente viagère est celle qui doit durer pendant toute la vie d'une personne désignée. Son caractère essentiel et distinctif est que le capital ou la valeur donnée par le crédirentier est à tout jamais perdu pour lui et livré à titre aléatoire. Chaque fois que le capital reste au créancier ou doit faire retour vers lui, la rente ne peut être qualifiée de rente viagère ; l'acte constitue un prêt ou une créance à terme.

Quand la durée de la rente n'est pas fixée, la qualification dépend des termes du contrat et des circonstances (3).

436. La rente viagère constituée à titre onéreux peut être créée pour les mêmes valeurs ou objets que la rente perpétuelle. Le contrat doit donc être qualifié d'après les observations que nous avons présentées au n° 433.

Dalloz admet que la rente constituée à titre viager, pour une somme dont la redevance annuelle n'est pas même l'intérêt au taux légal, doit être assimilée à une donation du capital sous réserve de la jouissance. La perception du droit doit, dans ce cas, s'établir sur la nature gratuite de la rente (4).

437. La rente viagère peut être constituée sur plusieurs têtes. Quel que soit le nombre de têtes, il n'est dû qu'un seul droit (5).

(1) Dalloz, n° 1812. L'auteur fait remarquer que la question n'offre d'intérêt qu'à l'égard de la liquidation des droits. — La quotité du droit est la même, 2 pour cent pour les rentes et les mutations mobilières.

(2) Dalloz, n° 1813. — Championnière, n° 1346. — Voir *dissertation*, Garnier, art. 2446. — Demante, n° 446.

(3) Ainsi, on a reconnu le caractère de rente perpétuelle à l'acte qui permettait au débirentier de se libérer au denier vingt. Seine, 13 avril 1867 ; Saint-Malo, 30 janvier 1869 (Garnier, art. 2470, 2888).

(4) Dalloz, n° 1829. — Conf. Championnière, n° 1308. — Voir, plus haut, n° 403, note, p. 218.

(5) Dalloz, n° 1830.

438. La pension diffère de la rente viagère en ceci seulement, que la redevance annuelle est destinée à la nourriture et à l'entretien du crédirentier. — Les règles de la rente viagère, pour ce qui concerne la loi fiscale, sont applicables à la pension.

La loi fiscale ne s'occupe pas des rentes temporaires, c'est-à-dire de celles qui doivent durer pendant un temps déterminé, avec aliénation du capital. Championnière et Rigaud estiment que ce contrat doit être apprécié d'après les stipulations des parties : si l'intérêt à payer annuellement pendant le temps déterminé peut être considéré comme comprenant l'amortissement du capital, le contrat constitue une véritable créance à terme et est passible du droit de 1 pour cent. Si l'intérêt, calculé au taux légal, ne comprend rien pour amortissement du capital, il faut reconnaître que le capital a été fourni, à titre gratuit, au débirentier. L'acte est une donation du capital avec réserve de la jouissance pour le temps pendant lequel la rente doit être servie (1).

439. Cession de rentes. — L'art. 69 soumet au même droit de 2 pour cent les cessions et délégations de rentes à titre onéreux. Pour ces contrats, la loi ne s'occupe plus de l'origine de la rente qui fait l'objet de la cession ou de la délégation. Il importe peu, dès lors, que la rente soit le prix d'une vente mobilière ou immobilière, qu'elle ait été créée à titre gratuit ou à titre onéreux. Il suffit qu'elle ait la nature de rente perpétuelle ou viagère, pour que le droit de 2 pour cent frappe la cession. La cession doit être faite à titre onéreux, sinon elle constitue une donation et le droit de donation est exigible. Mais il n'est pas nécessaire que la cession soit consentie pour un prix en argent; elle peut être faite moyennant une autre rente ou valeur (2).

La cession doit avoir pour objet la rente même. Si elle ne portait que sur des redevances arriérées et déterminées, elle constituerait une cession de créance et ne serait passible que du droit de 1 pour cent. — Cependant la rente ne perd pas son caractère par la circonstance que le débiteur peut être contraint au rachat pour ne pas avoir servi les intérêts pendant deux années; tant qu'il n'y a pas de jugement définitif qui ordonne le remboursement, ou de conven-

(1) Championnière, n° 1310. — Le *Dictionnaire*, v° *Rente*, n° 85, assimile ce contrat à la rente viagère; ce qui est une erreur.

(2) Dalloz, n° 1833. — Championnière, n° 1347. — N'est passible que du droit fixe de 2.20 l'adjudication d'une rente au profit du débirentier, moyennant un prix payable à terme. Déc. B., 11 août 1865 (*Journal*, n° 9936). Si le prix est payé comptant, il y a rachat passible du droit de quittance (60 centimes pour 100 francs).

tion qui le stipule, la cession doit subir le droit de 2 pour cent (1).

440. Quand le débiteur intervient à l'acte et accepte la cession, il n'y a pas de droit particulier à payer du chef de cette acceptation ; elle fait partie du contrat. L'acceptation donnée par acte séparé n'est soumise qu'au droit fixe de 2.20 (2).

441. La délégation des rentes à titre onéreux est soumise aux mêmes règles et subit le même droit. Il faut dans tout contrat de délégation tenir compte de l'objet qui est délégué et non du prix ou de la cause pour laquelle la délégation est consentie. Le tarif de 2 pour cent est applicable chaque fois que l'objet de la délégation est une rente perpétuelle ou viagère (3).

Quoique la loi ne parle pas des subrogations conventionnelles et dations en payement, il faut, pour le droit à percevoir, assimiler ces actes aux cessions et transports dès que, selon les règles du droit civil, ils en produisent les effets (4). Le rachat de la rente par le débiteur n'est passible que du droit de libération (5). Ce droit est liquidé sur le capital moyennant lequel la rente a été constituée et, à défaut de capital, sur vingt fois la redevance annuelle, sans tenir compte du capital indiqué pour le rachat (6).

442. Liquidation du droit. — La loi établit des règles spéciales pour liquider les droits sur les actes constitutifs de rentes perpétuelles ou viagères et sur les actes de transmission de ces valeurs. Ces règles peuvent se résumer ainsi : *Actes constitutifs.* — Pour les rentes perpétuelles ou viagères, créées moyennant un capital, on liquide le droit *sur le capital constitué et aliéné*. Pour les mêmes rentes, créées sans expression de capital, le droit est liquidé sur un capital formé de vingt fois la rente perpétuelle et de dix fois la rente viagère ou la pension. Quand ces dernières rentes sont payables en nature, l'évaluation des objets se fait ou d'après les mercuriales, ou d'après la déclaration estimative des parties, conformément à l'art. 14, n° 9, transcrit ci-dessus.

(1) Dalloz, n° 1837. — Déc. B., 17 octobre 1838 (*Journal*, n° 1652).

(2) Dalloz, n° 1838. — Nous verrons, au n° 469, qu'il y a une disposition contraire pour les cessions de créances à terme.

(3) Pour les conditions, voir, plus loin, n°s 481 et suivants.

(4) Championnière, n°s 1348, 1349. — Dalloz, n°s 1855 et suivants.

(5) Art. 69, § 2, n° 11, loi du 22 frimaire an vii. L'adjudication d'une rente consentie au profit du débirentier est un rachat. L'acte par lequel le débiteur de la moitié d'une rente en opère le rachat intégral et cède à un tiers la moitié due par son codébiteur, n'est soumis au droit de rachat que sur la moitié éteinte, indépendamment du droit de cession sur l'autre moitié. Déc. B., 29 avril 1859 (*Journal*, n° 8335).

(6) Seine, 19 février 1864 (Garnier, art. 1947). — Conf. Cass. Fr., 22 février 1832, 10 mai 1833, 17 décembre 1834.

Actes de cession. — Quand la cession est faite autrement que par vente publique et aux enchères, et que les rentes ont été constituées moyennant un capital, le droit est liquidé sur le capital constitué, sans égard au prix de la cession. Quand la rente est créée sans expression de capital, le droit est perçu sur un capital formé de vingt fois la redevance annuelle pour la rente perpétuelle et de dix fois la redevance annuelle pour la rente viagère, également sans tenir aucun compte du prix de cession. Pour les rentes payables en nature, l'évaluation se fait comme il est dit ci-dessus.

La cession consentie par vente publique et aux enchères rentre dans la disposition de la loi de 1824. La liquidation s'établit sur le *prix* de la cession, en y ajoutant les charges (1).

443. Quand le cessionnaire doit entrer en jouissance à une époque antérieure à la cession, il y a deux objets de nature différente qui sont transmis : la rente même, dont le droit doit être liquidé de la manière qui vient d'être expliquée, — et les arrérages, pour lesquels le droit doit être liquidé comme il l'est sur les créances à terme (2). Une décision belge a jugé que les intérêts courants ne doivent pas être pris en considération comme ne constituant pas encore de dette (3).

444. Est exempte du droit proportionnel la cession à titre onéreux d'une rente annuelle et perpétuelle due par une commune, s'il est constaté que les termes échus dans les trois dernières années n'ont pas été payés (4).

§ 2. — *Créances à terme et autres actes soumis au droit d'obligation.*

Sommaire.

(1) Cass. B., 24 février 1835 (*Journal*, n° 385).
(2) Wodon, n° 166.
(3) Déc. B., 18 mai 1840 (*Journal*, n° 2162).
(4) Arrêté du 8 juillet 1814, art. 3. — Verviers, 19 novembre 1865 (*Journal*, n° 10079).

---

445. L'art. 69, § 3, n° 3, fait une énumération d'actes qu'il soumet au même impôt comme contenant *obligation de sommes, sans libéralité et sans que l'obligation soit le prix d'une transmission de meubles ou immeubles non enregistrée.*

Quelles que soient les conventions qu'on soumet à l'enregistrement, qu'elles soient comprises nominativement ou non dans l'énumération de cet article, la clause finale les atteint dès qu'elles présentent les conditions qui y sont indiquées. Ces conditions sont : 1° l'objet de la convention doit être *une somme;* 2° l'obligation ne doit pas être contractée à titre gratuit ; 3° cette obligation ne doit pas être le prix d'une transmission de meubles ou d'immeubles non enregistrée. On peut y ajouter : 4° l'obligation ne doit pas présenter le caractère d'une constitution de rente.

446. Par ces divers éléments la loi fiscale exclut du tarif spécial des droits d'obligation du § 3, n° 3. la plupart des contrats. Ainsi, elle n'y comprend aucune obligation qui consiste à *faire* quelque chose ou à donner une chose autre qu'une somme d'argent. Elle exclut tout engagement qui contient une libéralité ; les contrats à titre onéreux sont encore écartés dès qu'ils portent sur une mutation de choses mobilières ou immobilières. Elle tarife spécialement les rentes.

La disposition de la loi fiscale, entendue en ce sens restreint et mise en rapport avec les diverses conventions connues en droit civil, ne s'applique, en définitive, qu'au contrat de prêt, aux billets et reconnaissances de sommes et aux arrêtés de compte.

447. Prêts et promesses de prêter. — La loi civile distingue deux espèces de prêts : le prêt à usage ou commodat, et le prêt de consommation. Le prêt à usage ou le commodat n'est pas tarifé. Comme contrat innomé, il n'est passible que du droit de 2.20 (1). Ce

(1) Dalloz, n° 1317. — Championnière, n° 808. — Déc. B., 19 novembre 1838, 17 octobre 1848 et 12 mars 1849 (*Journal*, n°s 1677, 4304, 4355). — Garnier combat cette doctrine et soutient que le prêt à usage donne ouverture au droit de donation sur la jouissance concédée. Cependant il reconnaît que le contrat n'est pas tarifé,

prêt diffère essentiellement du prêt de consommation. Il n'opère aucune transmission de propriété. L'usage seul de la chose est transféré, pour le temps déterminé par le contrat, à l'emprunteur qui ne doit rien payer pour cet usage. Il n'y a donc ni vente, ni bail, ni transmission d'aucune espèce. Le droit d'obligation, pas plus que le droit de mutation, ne peut être appliqué à cette convention.

448. Il n'y a aucun doute, en droit fiscal, lorsqu'il s'agit d'un prêt de consommation ayant pour objet une somme d'argent ou des valeurs qui tiennent lieu de monnaie : le droit d'obligation est applicable à l'acte qui sert de titre à ce prêt, soit que l'emprunteur paye des intérêts, soit qu'il n'en paye pas (1).

Mais lorsque le prêt de consommation a pour objet des valeurs autres qu'une somme d'argent ou une chose qui tient lieu de monnaie, les auteurs ne sont pas d'accord. Championnière et Rigaud prétendent que ce prêt n'est nommément tarifé dans aucune loi ; en conséquence, qu'il n'est passible que du droit fixe de 2.20 (2). Dalloz adopte la doctrine des rédacteurs du *Dictionnaire de l'enregistrement* et fait rentrer ce prêt dans la catégorie de ceux tarifés au droit de 1 pour cent (3). Il appuie son opinion sur ce que les mots *obligation de sommes* doivent être mis en rapport avec les termes de l'art. 69, § 2, n° 11, qui établit le droit de libération sur les quittances et tous autres actes portant libération de *sommes* et *valeurs* mobilières. On ne peut donc les interpréter d'une manière aussi restrictive que celle adoptée par Championnière et Rigaud. Il répugnerait à tous les principes en matière de perception, ajoute Dalloz, qu'un tel prêt pût échapper au droit proportionnel. La loi fiscale saisit, en effet, le passage d'une propriété d'une main dans une autre. La translation de pro-

et que ce n'est que par analogie qu'on peut l'assimiler aux donations. (*Rép. pér.*, art. 662.)

Il existe plusieurs contrats qui ont de l'analogie avec le prêt à usage et qui, au point de vue de la loi fiscale, lui doivent être assimilés. — Tel est le *précaire* ou la convention par laquelle on accorde à quelqu'un l'usage d'une chose mobilière, à la charge de la rendre à la réquisition du prêteur. Ce contrat diffère du prêt en ce que, dans le prêt, le temps avant lequel le prêteur ne peut demander la restitution est déterminé.

(1) DALLOZ, nos 1311, 1313. — Le notaire qui avance le prix d'une vente de meubles fait un prêt. Déc. B., 13 septembre 1856 (*Journal*, n° 7461). — Le prêt constaté par acte passé en pays étranger, mais remboursable en Belgique, donne ouverture au droit, si l'acte est présenté à l'enregistrement. Cass. B., 13 décembre 1853 ; Circul., 9 avril 1856 ; Déc. B., 13 décembre 1859 (*Journal*, nos 7272, 7346, 8463).

(2) N° 804.

(3) DALLOZ, n° 1318. — *Dict. de l'Enreg.*, v° *Prêt*.

priété s'effectue de la manière la plus complète dans le prêt de consommation, soit qu'il s'applique à une somme d'argent, soit qu'il s'applique à toute autre chose fongible; puisque le droit de 1 pour cent est déclaré exigible, sans aucune difficulté, quand ce prêt a pour objet une somme, il n'y a aucun motif raisonnable pour en décider autrement quand il a pour objet une autre chose fongible. Ce qui démontre, d'ailleurs, que c'est ainsi que le législateur l'a entendu, c'est qu'il a frappé d'un droit proportionnel la libération; or, la libération n'est que le corollaire de l'obligation, et il implique contradiction de frapper d'un droit la libération d'une obligation qui elle-même ne donnerait lieu à aucun droit proportionnel.

Ces raisons nous paraissent convaincantes et nous n'hésitons pas à donner la préférence à la doctrine de Dalloz (1).

449. La législation belge contient une disposition spéciale pour les prêts de sommes d'argent sur fonds publics ou marchandises, qui ne sont faits que pour un terme de six mois. Nous avons eu l'occasion d'examiner cette disposition et d'expliquer les conditions qui sont requises pour jouir du bénéfice de l'exemption (2).

450. Les promesses de prêter ne sont pas placées sur la même ligne que le prêt. Ces promesses, qui se produisent fréquemment dans le commerce, sont connues sous le nom d'*ouvertures de crédit*. Elles consistent dans l'obligation, prise par un négociant ou toute autre personne, de fournir à une autre personne des fonds ou des effets négociables, jusqu'à concurrence d'une certaine somme, à la charge par le crédité de rembourser, en intérêts et capital, les fonds empruntés, s'il fait usage du crédit.

Dans ce contrat, l'objet que les parties ont en vue est un prêt d'argent; mais le prêt est subordonné à la condition que le crédité fera usage de la promesse du créditeur, c'est-à-dire que l'existence du prêt lui-même dépend d'un événement futur et incertain, en d'autres termes, d'une condition suspensive. Il en résulte que le contrat d'ouverture de crédit n'est passible que du droit fixe de 2.20 jusqu'au moment où la condition s'accomplit par la réalisation partielle ou totale du prêt. L'administration peut prouver cette réalisation, par tous moyens de droit, comme nous l'avons dit en examinant les effets des conditions sur l'exigibilité du droit (3).

(1) Par application de cette théorie, il faut décider que le prêt d'un lingot étant un prêt de consommation, donne ouverture au droit d'obligation (Dalloz, n° 1319).

(2) Voir, plus haut, n° 133. — Circul., 7 septembre 1825, n° 164, coll. I, p. 326.

(3) Voir, plus haut, n° 66. — La validité de la convention ne peut plus être mise en doute. La loi du 16 décembre 1851 l'a reconnue en déclarant, dans son art. 80,

On doit faire attention que le droit d'obligation n'est pas immédiatement exigible par le motif que le crédité peut, à volonté, faire usage ou non du crédit qui lui est ouvert. Si, au lieu d'une simple faculté, il y avait obligation pour lui de disposer de tout ou partie, le contrat de prêt serait immédiatement obligatoire ; l'usage du crédit ne se rattacherait plus à une condition, mais à un terme (1).

451. Billets. — Le n° 3, § 3, de l'art. 69 comprend dans l'énumération des actes soumis au droit de 1 pour cent, les *billets* et les *reconnaissances*. — Le n° 6, § 2, du même article tarife au droit de 1/2 pour cent les *billets à ordre* et tous autres effets négociables de particuliers ou de compagnies. — Enfin, l'art. 70, § 3, n° 15, exempte de l'enregistrement les lettres de change tirées de place en place, celles venant de l'étranger, les endossements et acquits de ces effets, les endossements et acquits de *billets à ordre* et autres effets négociables (2).

La loi fiscale distingue donc trois espèces de billets : le billet ordinaire, le billet à ordre ou négociable, et la lettre de change. Le billet ordinaire est frappé du droit d'obligation de 1 pour cent ; les effets négociables et les lettres de change (en tant que ces dernières ne sont pas exemptes de la formalité) subissent le droit de 1/2 pour cent seulement.

452. Le billet ordinaire ou la promesse de payer une somme,

que l'hypothèque consentie pour sûreté d'un crédit ouvert à concurrence d'une somme déterminée qu'on s'oblige à fournir, est valable ; qu'elle prend rang à la date de son inscription, sans égard aux époques successives de la délivrance des fonds, qui peut être établie par tous moyens légaux.

Voir arrêt Cass. B , 15 juin 1843 (*Journal*, n° 2887). — Inst. B., 12 avril 1852 (*Journal*, n° 5385). — Jug., Liége, 17 juin 1851 et 24 février 1852 (*Journal*, n°s 5121, 5343).

On peut considérer comme définitive la jurisprudence qui admet la régie à faire preuve de la réalisation du crédit par tous moyens de droit ; par conséquent, par la mention qu'elle trouve dans un inventaire, dans un bilan, une déclaration de succession, une sommation, par le fait d'une émission de titres, etc. — Voir Cass. B., 27 décembre 1862, 24 novembre 1870 (*Journal*, n°s 9227, 11375). — Bruxelles, 18 décembre 1861, 27 janvier 1864, 14 juin 1867 (*Journal*, n°s 9003, 9547, 10503). — Namur, 14 mai 1864 ; Liége, 1er mai 1867 (*Journal*, n°s 9585, 10455). — Cass. Fr., 31 décembre 1862, 1er décembre 1868, 19 janvier 1869 (Garnier, art. 1734, 2818, 2876).

(1) Bruxelles, 7 avril 1871 (*Journal*, n° 11422). — Déc. B., 30 novembre 1861 (*Journal*, n° 9253). — Est passible du droit de cession de créance l'acte d'ouverture de crédit avec cession par le crédité d'une créance pour assurer le payement du solde courant qui sera établi en exécution de l'ouverture de crédit. Bruxelles, 18 mars 1871 (*Journal*, n° 11431). — Voir article du *Mon. du Not.*, n° 1272.

(2) Nous avons examiné cette disposition au point de vue de l'exemption, n° 127.

n'est soumis à aucune forme particulière. De quelque manière qu'il soit conçu, il donne ouverture au droit selon les règles générales sur l'exigibilité des droits d'acte et à condition de n'impliquer ni libéralité, ni transmission de valeurs mobilières ou immobilières (1). Une promesse peut impliquer transmission, lorsqu'elle indique, comme cause de l'obligation, une vente de marchandises ou autres effets mobiliers. Il y a, en effet, reconnaissance de l'achat par celui qui a souscrit la promesse. Ce titre peut donner ouverture au droit de vente (2).

Aux termes de l'art. 1132 du code civil, l'obligation de sommes est valable bien que la cause ne soit pas exprimée. Dans ce cas, la loi fiscale présume qu'il y a eu prêt, et le droit se liquide d'après cette présomption.

453. Pour jouir du tarif de 60 centimes par cent francs, les billets ou promesses de payer une somme doivent être *négociables*, c'est-à-dire que la propriété de la créance qu'ils constatent doit pouvoir être transmise par un simple endossement ou par la tradition même du titre. Les billets qui sont négociables sont les billets à ordre, les mandats à ordre et les billets ou mandats au porteur. — On ne distingue pas les billets faits sous seing privé et ceux passés devant notaire. Nous avons vu précédemment que ceux passés devant notaire devaient être enregistrés dans le délai ordinaire fixé pour l'enregistrement des actes notariés (3) ; mais, quand ces billets sont soumis à la formalité, le droit à percevoir se détermine par la circonstance qu'ils sont *négociables* (4).

La lettre de change est assimilée, pour la quotité du droit, aux billets négociables chaque fois qu'elle ne peut jouir du privilége de l'exemption pour une cause quelconque, et que cependant elle est conçue *à l'ordre* du preneur.

Nous avons déjà vu que la lettre de change doit réunir les conditions essentielles de forme et de fond, établies par le code de commerce pour jouir du privilége de l'exemption. Le même code établit certaines conditions qui sont indispensables afin que le billet à ordre jouisse des prérogatives de ce titre commercial. Faut-il que ces conditions existent pour accorder le bénéfice du droit de 60 centimes par cent francs? Nous croyons que l'art. 69, ayant attaché la jouissance

(1) Voir nos 50 et suivants, et pour le timbre, no 657.

(2) Garnier, no 5466. — Une décision belge du 21 novembre 1848 (*Journal*, no 4482) l'a jugé ainsi.

(3) Voir no 175.

(4) Dalloz, no 3631. — Garnier, no 5281.

de ce bénéfice non-seulement aux billets à ordre proprement dits, mais à tous autres effets *négociables*, il ne faut, au point de vue de la loi fiscale, tenir compte que de ce seul élément. Dès qu'un titre est *à ordre* ou au porteur, qu'il est négociable dans le sens commercial de ce mot, le tarif de 60 centimes lui est applicable. Il se peut que ce titre n'ait pas tout ce que la loi commerciale exige pour lui octroyer les avantages de la juridiction consulaire; mais, à coup sûr, quand il est conçu *à ordre* ou au porteur, il peut être régulièrement transmis du cédant au cessionnaire, sans préjudice des droits des tiers. Or, cette transmission particulière est régie par l'art. 69, § 2, n° 6 (1).

Quelle que soit la cause d'un billet à ordre ou autre effet négociable, que cette cause soit une somme d'argent, un règlement de compte, des marchandises, le prix d'un immeuble, le droit reste invariablement le même. L'art. 69 ne fait aucune distinction quant à la nature de la valeur fournie pour obtenir un effet négociable (2). Cette règle comporte la réserve indiquée au n° 445 pour les simples promesses qui peuvent être le titre d'une vente ou d'un autre contrat et qui, dans ce cas, peuvent donner ouverture à la perception d'autres droits.

Le billet à ordre est soumis au droit de 60 centimes, quand même il contiendrait une stipulation d'intérêt. Cette stipulation est indifférente. La régie ne doit vérifier que le seul point de savoir si le titre est négociable (3).

454. Le mandat est l'acte par lequel une personne donne l'ordre à un tiers de payer à une autre personne une certaine somme. Si le mandat n'est pas à ordre ou au porteur et s'il n'implique pas une simple procuration, il constitue une véritable obligation de somme de la part du souscripteur et comme tel il est passible du droit de 1 pour cent. En effet, il y a présomption de prêt, fait par le porteur du mandat au souscripteur, et le payement du mandat doit opérer le remboursement de ce prêt. Quand le mandat est à ordre ou au porteur, il jouit du bénéfice du droit établi pour les effets négociables.

Championnière et Rigaud enseignent que les mandats qui n'expriment pas de valeur reçue, ou qui sont causés *valeur en compte*, ne sont obligatoires pour personne, parce qu'ils ne doivent entrer en compte qu'autant qu'ils seront payés (4). On peut douter à cet égard. En général, le mandat entraîne obligation pour celui qui le souscrit

(1) Dalloz, n° 3635. — Garnier, n° 5269.
(2) Dalloz, n° 3636. — Garnier, n° 5270.
(3) Déc. B., 15 octobre 1840 (*Journal*, n° 2368).
(4) N° 923. — Dalloz adopte cette opinion, n° 1144.

en faveur de celui qui le reçoit et qui doit en toucher le montant chez le tiers. Quand la cause de cette obligation n'est pas exprimée, la loi civile dit qu'on doit présumer néanmoins qu'elle existe ; la loi fiscale ne pouvant présumer ni libéralité, ni transmission de meubles ou immeubles, suppose l'existence du prêt. Le défaut de cause exprimée n'est donc pas obstatif à l'existence de l'obligation et à la perception du droit.

Quant à la cause *valeur en compte*, si elle s'adresse au tiers qui doit payer, elle est indifférente au porteur du mandat. Celui-ci est toujours présumé créancier du souscripteur. Si elle fait allusion aux rapports du souscripteur et du porteur du mandat, elle est indifférente entre le souscripteur et le tiers. Le souscripteur prend l'obligation de rembourser à ce tiers la somme que celui-ci payera au porteur du titre. Ces deux circonstances ne nous paraissent pas de nature à faire échapper le mandat au droit de 1 pour cent ou de 1/2 pour cent, suivant qu'il est ou non négociable.

455. Les lettres de crédit peuvent donner lieu aux mêmes observations que le mandat. Si elles se bornent à inviter le tiers à fournir de l'argent au porteur qui en demande, on peut n'y voir qu'une procuration. Si, au contraire, elles sont conçues de manière à constituer le porteur créancier du souscripteur, elles donnent ouverture au droit de 1 pour cent ou de 1/2 pour cent, suivant que les lettres sont personnelles ou à ordre.

Pour les lettres de crédit comme pour les mandats, l'absence d'acceptation, de la part du tiers qui doit payer, est indifférente. C'est le lien de droit que ces actes produisent entre le souscripteur et le porteur qui donne lieu à la perception. Il y a encore à signaler cette différence entre l'*ouverture de crédit* et le mandat ou la lettre de crédit, que dans le premier contrat il y a simple promesse de prêter de la part du créditeur, tandis que dans les deux derniers actes on suppose un prêt qui est fait par le porteur et que le souscripteur du mandat ou de la lettre de crédit rembourse à l'aide de ces titres. Il est certain que s'il résulte de la contexture même du mandat et de la lettre de crédit, que le souscripteur n'a reçu aucune valeur, l'acte doit être assimilé à l'ouverture de crédit ; la réalisation du prêt dépend d'un événement incertain, l'usage que le porteur doit faire du titre. Dans ce dernier cas, l'acte ne supporte que le droit de 2.20 (1).

456. Reconnaissances. — Les *reconnaissances* dont parle l'art. 69, § 3, n° 3, sont spécialement celles qui ont pour objet une *somme d'ar-*

(1) Garnier semble reconnaître ces différences, n° 3423.

gent. La reconnaissance diffère, en droit fiscal, de l'obligation proprement dite, en ce qu'elle se rapporte à une dette antérieurement contractée, tandis que l'obligation constate une dette contractée au moment même où l'acte est rédigé, et constatée dans cet acte (1). En ce sens, la reconnaissance peut être directe ou indirecte, suivant qu'elle se fait dans un acte qui a pour but de la constater, ou qu'elle est consignée accidentellement dans un acte qui a un autre objet. Nous avons vu, dans la partie générale, comment les mentions de contrats, faites dans un acte, en présence des parties, peuvent être considérées comme reconnaissances (2). Il nous reste à développer ce point.

457. D'abord, pour la reconnaissance faite d'une manière directe, peut-on dire que tout acte qui contient la reconnaissance d'avoir reçu une somme entraîne l'engagement de la restituer et, par conséquent, donne lieu au droit d'obligation? Le *Dictionnaire de l'enregistrement* dit que l'acte ne peut être considéré ni comme quittance, ni comme obligation; qu'il faut faire déclarer par la partie, au pied de l'acte, quelle est la cause de la reconnaissance, et régler la quotité du droit

(1) Dalloz, n° 1205. — *Dict, de l'Enreg.*, v° *Reconnaissance*, n° 1. — Voir une intéressante étude sur les reconnaissances en droit fiscal, par Hertz, dans le *Rép. pér.* de Garnier, art. 1234, 1262, 1268, 1286.

La reconnaissance d'une dette pour fermages échus, dus en vertu d'un bail enregistré, est une obligation de sommes. Déc. B., 20 avril 1867 (*Journal*, n° 10325). — Quand le vendeur se charge de payer pour le compte de l'acquéreur les frais de la vente et que l'acquéreur s'oblige de les rembourser avec intérêts, il y a encore obligation de sommes. Marseille, 21 mars 1859 (Garnier, art. 1197).

Il n'y a que simple dépôt dans la remise d'une somme prêtée entre les mains d'un tiers pour la délivrer à l'emprunteur après l'accomplissement de certaines formalités. Déc. B., 6 août 1870 (*Journal*, n° 11363).

Il y a obligation dans la promesse de payer une somme pour examen de titres. Déc. B., 20 octobre 1862 (*Journal*, n° 9277); dans la promesse d'une somme pour honoraires ou déboursés envers un avocat, médecin, etc. Circul. 9 avril 1856 (*Journal*, n° 7346, §§ 13, 18, 20).

Ne donne lieu qu'au droit de 2.20, l'acte par lequel un gendre s'engage à fournir à son beau-père la nourriture et les choses nécessaires à la vie. Déc. B., 31 octobre 1863 (*Journal*, n° 9572). Mais il n'en serait pas ainsi si le débiteur de la dette alimentaire cédait en payement une créance. Déc., 10 août 1863 (*Journal*, n° 9529).

N'est soumis qu'au droit fixe de 2.20, l'acte par lequel les époux stipulent la somme que le mari devra payer à la femme, en exécution de l'art. 280 du code civil. Déc. B., 22 janvier 1863 (*Journal*, n° 9332).

Le tuteur qui convient avec le subrogé tuteur qu'il conservera entre ses mains une somme due au mineur et qu'il remboursera à la majorité, en payant annuellement un intérêt, contracte une obligation passible du droit. Déc. B., 27 juillet 1863 (*Journal*, n° 9538).

(2) Voir n° 42.

d'après cette déclaration. En cas de refus des parties, l'on doit percevoir le droit d'obligation (1). Dalloz estime qu'on ne peut forcer la partie à faire une declaration et que le droit de quittance seul est exigible (2). Cette opinion nous paraît conforme à la loi, à condition qu'aucune circonstance, aucune désignation ne puisse aider le receveur à déterminer le caractère de l'acte. Les principes du droit civil ne permettent pas de présumer l'obligation; ils autorisent, au contraire, à présumer la libération (3).

458. Les reconnaissances indirectes se rencontrent souvent dans les inventaires, partages, testaments, contrats de mariage, délibérations de conseils de famille, etc. Il s'agit de savoir quand elles donnent lieu à la perception du droit d'obligation. On peut poser trois hypothèses : ou le créancier seul est présent à l'acte qui mentionne la dette ; ou le débiteur seul est présent ; ou les deux parties que la dette concerne concourent à l'acte.

Le créancier ne peut certes, en l'absence du débiteur, faire la reconnaissance ; toute allégation de sa part est inopérante; l'acte ne peut jamais faire titre contre le débiteur ; le droit n'est donc jamais exigible.

Quand le créancier et le débiteur sont présents à l'acte qui mentionne la dette, on peut dire, en thèse générale, que cette mention constitue un titre et donne ouverture au droit d'obligation sur la dette qui n'a pas encore subi l'impôt, à moins que, par la nature même de l'acte, l'énonciation n'implique aucun aveu direct ou indirect de la vérité de la mention. Ainsi, les parties qui consignent dans un inventaire les actes qu'elles trouvent, qui constatent les faits allégués dans les documents qu'elles décrivent, ne doivent pas être présumées avoir donné leur assentiment à ces actes, ni avoir reconnu la vérité de ces faits. Si parmi les écrits trouvés il y en a qui allèguent une obligation de sommes d'un intéressé envers un autre, la

(1) *Dictionnaire*, v° *Reconnaissance*, n° 12.

(2) DALLOZ, n° 1210. — CHAMPIONNIÈRE, n° 924.

(3) Une décision belge a jugé avec raison qu'une partie qui reconnaît avoir reçu par anticipation du notaire instrumentant le prix d'immeubles vendus, constate par là une obligation. Il y a, en effet, engagement implicite de restituer, il y a reconnaissance de dette. 7 novembre 1843 (*Journal*, n° 3174).

Est passible du droit de 60 centimes par 100 francs, l'acte par lequel un individu reconnaît avoir reçu de ses frères et sœurs, non comparants, une certaine somme à valoir sur ses droits aux successions de ses parents. Déc. B., 21 octobre 1859 (*Journal*, n° 8418). Il en est de même de l'acte par lequel des époux reconnaissent avoir reçu du père de l'épouse une somme par lui donnée à titre d'avancement d'hoirie. Déc. B., 21 novembre 1859 (*Journal*, n° 8433).

seule description du document ne vaut pas reconnaissance et ne peut donner ouverture au droit. Mais si, dans un partage, une partie reçoit dans son lot une créance qui est déclarée comme étant due par une autre partie présente à l'acte, sans que cette dernière proteste contre la déclaration, il y a reconnaissance de la dette et le droit peut être exigé, à moins qu'il n'ait été payé précédemment (1).

Il y a plus de difficulté à déterminer la valeur d'une énonciation de dette qui est faite en présence du débiteur seul ou par lui en l'absence du créancier. La dette suppose un contrat et tout contrat exige le concours des volontés du débiteur et du créancier. De là suit le doute sur la force probante que peut avoir une déclaration qui n'émane que du débiteur. Nous croyons qu'on pourrait formuler la règle suivante : chaque fois que le débiteur allègue spontanément l'existence d'une dette qu'il a envers un tiers, on doit supposer l'assentiment du créancier. La reconnaissance doit être soumise au droit d'obligation. Quand la dette est énoncée par le débiteur ou par un tiers en sa présence, soit comme conséquence forcée de l'acte où l'énonciation a lieu, soit comme simple constatation d'un fait à l'égard de ceux qui sont parties à l'acte, nous pensons que le créancier, étranger à cet acte, ne peut pas se prévaloir de l'énonciation. Il ne peut y voir une reconnaissance ; dès lors la régie ne peut considérer l'acte comme titre d'une reconnaissance, ni le frapper du droit d'obligation (2).

(1) Lorsqu'une clause d'un acte de vente porte que le prix payé comptant a été remis à l'un des vendeurs, le droit d'obligation est dû sur la partie du prix revenant aux autres vendeurs. Déc. B., 29 décembre 1863 (*Journal*, n° 9587).

(2) Voici quelques applications faites par l'administration belge :

Un acte de partage qui énonce des *dettes* de la masse envers l'un des copartageants n'est pas un acte de reconnaissance ; l'énonciation des dettes étant de l'essence du partage. Déc., 4 mars 1837 (*Journal*, n° 1064). — Mais le droit est exigible lorsque, dans un partage, un des copartageants reconnaît devoir à la masse, sans titre enregistré, une somme qui se trouve comprise dans le lot attribué à un autre copartageant. Déc. B., 4 avril 1850 (*Journal*, n° 4808).

Lorsque des créances sont déclarées dues par un copartageant à la masse ou par celle-ci à un copartageant, à défaut d'énonciation de titres enregistrés, le droit d'obligation est exigible pour les sommes non éteintes par confusion ou compensation. Déc. B , 16 décembre 1851 (*Journal*, n° 5281).

Quand, dans une délibération de conseil de famille, on énonce des dettes dues à des tiers qui n'interviennent pas, l'on ne peut voir dans cette énonciation une reconnaissance passible du droit d'obligation. Déc. B., 16 février 1837 et 18 juillet 1838 (*Journal*, n°s 1019 et 1573). — Déc. B., 17 août 1843 (*Journal*, n° 3202).

Le droit n'est pas dû sur un inventaire de communauté dans lequel l'époux survivant énonce des créances dues à des tiers non présents. Déc. B., 8 mars 1839, 17 mai 1842 (*Journal*, n°s 1855, 2574).

L'acte qui n'a que les apparences d'un inventaire et qui contient reconnaissance

459. Arrêtés de compte. — L'art. 69, § 3, n° 3, comprend dans son énumération les arrêtés de compte. Cet article doit être complété par les art. 18 et 19 de la loi du 31 mai 1824. Aux termes du premier de ces articles, le droit d'enregistrement est réduit à 25 centimes par cent francs pour les dépenses qui sont énoncées dans les comptes de gestion et qui opèrent décharge au profit du rendant. L'art. 19 dit que les comptes courants *entre négociants* ne donnent ouverture au droit proportionnel d'enregistrement que sur le reliquat qui reste dû par le signataire ou dont il donne quittance.

460. Il est certain que les mots *arrêtés de compte*, dans le sens de la loi fiscale, signifient l'acte ou le contrat par lequel les parties reconnaissent les différents articles qui constituent le compte, et établissent la balance à charge de l'oyant ou du rendant compte (1).

Quoique nous nous occupions spécialement ici des *droits d'obligation*, nous devons comprendre dans ce paragraphe les différents résultats que les arrêtés de compte peuvent offrir au point de vue de l'enregistrement, et indiquer par anticipation les arrêtés de compte qui sont soumis au droit de libération.

L'arrêté de compte est passible d'un *droit d'acte;* c'est assez dire qu'il doit réunir toutes les conditions requises pour l'exigibilité des

de dettes envers un tiers non présent, est soumis au droit d'obligation. Déc. B., 11 novembre 1844 (*Journal*, n° 3427).

Lorsque des dettes sont énoncées dans un contrat de mariage pour instruire les futurs époux de leur passif réciproque, cette énonciation, faite en l'absence des créanciers, n'est pas passible du droit d'obligation. Déc. B., 24 décembre 1846 (*Journal*, n° 3867).

La reconnaissance d'une dette, contenue dans un testament, donne lieu au droit proportionnel, parce qu'elle fait titre au profit du créancier contre les héritiers du testateur. Déc. B., 25 août 1842 (*Journal*, n° 2668).

La cour de cassation de Belgique a jugé, par arrêt du 10 avril 1833, que la simple énonciation d'un engagement, pris dans un partage, d'acquitter certaines dettes sans que les créanciers y interviennent, n'a pas le caractère de reconnaissance, passible du droit de 1 pour cent. (*Annales*, 1833, 2, 153.)

Voir, pour l'application de la loi en France : Dalloz, n°s 1223 à 1273. — Championnière, n°s 870 à 919. — Lorsque dans un acte de partage un des héritiers se reconnaît débiteur d'une somme pour vente à lui faite par le défunt, le droit de vente est dû. Pontoise, 24 janvier 1856 (Garnier, art. 756).

N'est pas une reconnaissance la réponse signée par le tiré au protêt d'une lettre de change, portant qu'il payera incessamment l'effet protesté. Déc. B., 24 décembre 1856 (*Journal*, n° 7764). — Au contraire, il y a reconnaissance si la réponse porte qu'il refuse de payer parce qu'il ne doit au tireur qu'une somme inférieure à celle de la lettre. Déc. B., 18 septembre 1866 (*Journal*, n° 10378).

(1) Contient un arrêté de compte l'acte par lequel différents acquéreurs conviennent de rester en commun et règlent entre eux le payement du prix. Seine, 19 décembre 1868 (*Journal*, n° 11006),

droits proportionnels. Ainsi, le simple projet de compte, le récépissé du compte, et généralement tous les actes préliminaires de la reddition du compte ne sont pas soumis au droit proportionnel. Dans les opérations d'une reddition de compte, l'acte qui constitue le titre d'une obligation ou d'une libération au profit des parties, est seul frappé du droit (1).

461. Lorsque le compte est arrêté et que l'acte forme titre, il faut, pour déterminer les droits qui sont exigibles, vérifier les éléments dont se composent les chapitres des recettes et dépenses et constater le résultat actif ou passif de la balance. En général, le chapitre des recettes n'influe guère sur la liquidation des droits : que le rendant reconnaisse qu'il a reçu de l'oyant ou qu'il accuse des recettes faites de la part d'autres personnes, cette reconnaissance n'est soumise à aucun droit particulier ; en effet, dans le premier cas, la dette n'est que l'exécution du mandat; dans le dernier cas, la recette, accusée en l'absence du tiers qui a fait le payement, ne constitue, à son égard, ni un titre de créance, ni un titre de libération (2).

462. Dans le chapitre des dépenses, l'on doit distinguer celles qui sont énoncées et qui s'appuient sur des titres enregistrés, ou dispensés de l'enregistrement, — et celles qui ne se présentent pas dans ces conditions. Les premières ne donnent ouverture à aucune perception particulière. Les autres donnent-elles lieu à un droit de 25 centimes par cent francs conformément à l'art. 18 de la loi du 31 mai 1824? Sous l'empire de la loi de frimaire, la régie avait essayé de justifier la perception d'un droit de libération sur ces dépenses ; elle argumentait de ce que le rendant est débiteur envers l'oyant de toutes les recettes qu'il accuse, et qu'il se libère de cette dette au moyen des dépenses qu'il justifie. Quand sa libération résulte de titres enregistrés, ou dispensés de l'enregistrement, le fisc n'a rien à réclamer ; mais quand cette libération s'opère autrement, le droit de libération est dû.

Ce système a été abandonné ; l'on a reconnu que jusqu'à l'arrêté de compte, il n'y a ni dette, ni créance résultant du chapitre des recettes ou dépenses ; entre l'oyant et le rendant, l'obligation ou la libération est créée par la balance du compte arrêté définitivement. La loi

(1) Une décision belge du 20 mai 1853 (*Journal*, n° 6193) a jugé que le compte de tutelle, affirmé sincère par le rendant, n'est pas passible du droit, quoique les recettes dépassent les dépenses ; qu'il en est de même de la reconnaissance de l'oyant d'avoir reçu un double de ce compte. DALLOZ, n°s 1152 et suivants. — CHAMPIONNIÈRE, n° 1050.

(2) DALLOZ, n°s 1159, 1160. — GARNIER, n° 3424.

du 31 mai 1824 n'a eu pour but que de *réduire* un droit en tant qu'il était créé par la législation antérieure. Or, ce droit n'existant pas, sa réduction ne peut se supposer; d'où suit que le droit de 25 centimes ne peut être perçu (1).

463. Il y a exception à cette règle pour les dépenses que le rendant porte en compte en extinction de créances qui lui sont personnelles et qui sont à charge de l'oyant. Ces dépenses n'étant pas appuyées de titres enregistrés opèrent par elles-mêmes libération de l'oyant en dehors de la balance du compte. Le compte sert de titre à cette libération (2).

Lorsqu'un tiers assiste à l'arrêté de compte ou lorsque cet arrêté peut être invoqué, comme titre, par lui ou contre lui, la perception d'un droit de libération sera encore légitime pour les sommes portées au compte en recettes ou en dépenses, sans pièces justificatives enregistrées, à moins que les parties ne prouvent que le droit de libération a été acquitté antérieurement (3).

464. La balance du compte peut présenter l'un des trois résultats suivants : elle solde en faveur de l'oyant ; ou elle solde en faveur du rendant; ou elle établit un équilibre parfait entre les recettes et les dépenses et solde par l'absence de tout reliquat actif ou passif.

Dans le premier cas, on peut supposer encore deux hypothèses : ou le rendant paye au moment même de l'arrêté de compte qui lui donne décharge de sa gestion et du reliquat; ou les parties constatent seulement le reliquat passif. Quand le rendant acquitte le solde qu'il doit en même temps que les parties arrêtent le compte, il n'est dû qu'un droit de décharge (2.20) (4). Il n'y a ni obligation, ni libération. Quand le rendant ne paye pas le solde reconnu par l'arrêté de compte, Dalloz établit la règle suivante : le droit d'obligation est exigible sur le reliquat, si le compte n'a été précédé d'aucun acte enregistré servant de titre à la dette, ou si l'arrêté fait novation. Lorsqu'il y a titre enregistré et que les parties ne contractent pas de nouvelle dette par

(1) Déc. B., 31 décembre 1850, 25 octobre 1856 (*Journal*, nos 4958, 7512).

(2) Déc. B., 11 novembre 1851 (*Journal*, n° 5336). — Dans l'espèce de cette décision, le rendant portait en dépenses des honoraires qui lui étaient dus par l'oyant. — On peut appliquer cette règle aux avances faites par le rendant et qui figurent au compte. L'arrêté de compte libère l'oyant de l'obligation qui résultait de ces avances Dalloz, n° 879. — Championnière, n° 1539. — Garnier, *loco citato*, n° 3422.

(3) Garnier, v° *Compte*, n° 3420. — Seine, 10 mars 1863 (Garnier, art. 2131). — Voir Déc. B., 30 juillet et 17 décembre 1857 (*Journal*, nos 7715 et 7921).

(4) Déc. B., 27 mars 1837, 13 février 1838, 18 mai 1839 (*Journal*, nos 1084, 1416, 1891). — Déc. B., 24 février 1849 (*Mon. du Not.*, n° 105).

novation, l'arrêté de compte n'est que l'exécution d'un acte enregistré et ne donne lieu qu'à la perception du droit fixe (2.20). Cet auteur soutient que la novation ne résulte pas de plein droit de l'arrêté de compte, quand même les parties stipuleraient un intérêt jusqu'au payement du reliquat (1).

L'administration belge n'admet pas ce système. A ses yeux, l'arrêté de compte constitue toujours un nouveau titre en vertu duquel l'oyant peut désormais contraindre le rendant au payement. Si un titre précédent prouve que les parties ont des rapports de mandant et de mandataire, que l'une doit compte à l'autre d'opérations qui ont été faites, ce titre ne prouve pas quelle partie est créancière ou débitrice à l'égard de l'autre; l'arrêté de compte seul établit leur position respective; il sert de titre pour constater la dette du rendant dans l'hypothèse que nous examinons en ce moment; c'est donc sur ce titre que le droit proportionnel est exigible (2). On peut ajouter que l'arrêté de compte fait cesser la gestion pour toutes les opérations renseignées. Si donc le gérant ne remet pas les sommes qu'il détient et qui appartiennent à l'oyant, il ne les conserve qu'à titre de débiteur, et le fait même de garder le solde le constitue débiteur de la somme; ce fait se trouvant établi par l'arrêté de compte, c'est l'arrêté qui est le titre de l'obligation et qui est passible du droit.

Quand l'oyant est constitué débiteur par le solde du compte et quand il paye immédiatement, l'acte est un titre de libération et donne lieu à la perception d'un droit de ce chef. Les avances que l'arrêté de compte constate, par cela seul que le gérant a dépensé au delà de ses recettes, formaient une obligation entre parties. Cette obligation est éteinte par le payement dont l'arrêté de compte est le titre (3). Si l'oyant prend l'engagement de payer le solde, l'acte sert de titre à une obligation de somme et donne lieu à la perception d'un droit de cette nature. Quand même les parties se borneraient à constater le reliquat, sans engagement exprès du mandant de rembourser au gérant les avances justifiées par l'arrêté de compte, le droit serait encore dû (4).

L'arrêté de compte qui ne laisse aucun solde actif ou passif, par suite de la balance exacte des recettes et dépenses, donne ouverture

(1) DALLOZ, n° 1185.

(2) Déc. B., 3 septembre 1845, 9 juillet 1846, 22 juillet 1859, 8 mars 1860 (*Journal*, n°s 3584, 3505, 8369, 8538). — GARNIER, n° 3424. — Voir *dissertation* par HERTZ, dans le *Rép. pér.* de GARNIER, art. 1636, 1648.

(3) Déc. B., 1er février 1854 (*Journal*, n° 6494).

(4) DALLOZ, n° 1199. — GARNIER, n° 3425. — *Contrà*, CHAMPIONNIÈRE, n° 1046.

seulement au droit fixe d'une simple décharge. Toutes les sommes portées en recettes n'ont été entre les mains du comptable qu'en exécution de son mandat ; toutes les sommes portées en dépenses ont été payées au même titre. De plus, à mesure que le comptable a fait des dépenses, les obligations, résultant des recettes, se sont éteintes par la seule force de la loi, par la compensation légale. Il n'y a donc aucune base pour asseoir un droit d'obligation ou de libération.

465. Chaque fois qu'un compte est rendu à plusieurs personnes ayant des intérêts distincts, soit à cause des recettes, soit à cause des dépenses, il est dû un droit pour chaque oyant compte (1).

466. OBLIGATIONS ET COMPTES EN MATIÈRE DE FAILLITE. — La loi du 14 juin 1851 a des dispositions spéciales pour les actes qui entraînent obligation en matière de faillite. L'art. 4 dit que les concordats consentis conformément aux art. 512 et suivants du code de commerce, et les sursis de payement obtenus en vertu des art. 593 et suivants du même code, ne sont assujettis qu'au droit fixe de 3 francs 40 centimes (4.40 additionnels compris), quelle que soit la somme que le débiteur s'oblige de payer. L'art. 7 dispose que les comptes faits entre les curateurs et les receveurs de consignations et les quittances données par les curateurs auxdits receveurs, sont enregistrés *gratis*. Enfin, l'art. 8 ne soumet les procès-verbaux relatifs à la reddition de comptes des curateurs qu'au droit fixe de 3.40 (4.40), quel que soit le reliquat de compte dont les curateurs ont été reconnus débiteurs ou dont ils ont été déchargés.

467. CESSIONS DE CRÉANCES. — Après avoir tarifé la constitution des créances à terme, la loi soumet au droit de 1 pour cent les transports, cessions et délégations de ces créances. La convention qui fait l'objet de cette disposition du tarif n'est autre que la vente appliquée à des droits incorporels d'une nature spéciale. Aussi le droit de 1 pour cent suppose : 1° que le contrat de transport est à titre onéreux; 2° qu'il a pour objet une créance à terme.

Avant de rechercher le sens de ces deux conditions, il importe de remarquer qu'il s'agit encore ici d'un *droit d'acte* qui rend applicables les règles générales d'exigibilité. Le droit doit être perçu sur le titre du transport et ce titre doit être présenté volontairement à l'enregistrement; quand il est sous seing privé, il ne doit pas être enregistré dans un délai déterminé.

468. Comment doit-on interpréter les mots *créance à terme?* La loi fiscale n'attache pas à ces mots le même sens que la loi civile; elle

(1) GARNIER, n° 3441.

entend par là toute dette active qui donne au créancier le droit d'exiger une somme d'argent, que le débiteur s'est obligé de payer, et qui n'a le caractère, ni de rente perpétuelle, ni de rente viagère. L'expression *à terme* est spécialement opposée à l'idée de perpétuité qui caractérise la rente. Aussi, une créance *échue* ne cesse pas d'être une créance à terme dans le sens de la loi fiscale. Le transport d'une telle créance donne ouverture au droit de 1 pour cent. On range parmi les créances à terme les intérêts et arrérages, les loyers et fermages échus. Les intérêts et fermages à échoir constituent également une créance; mais elle est subordonnée à une condition suspensive, la jouissance du capital ou du bien loué par le débiteur ou fermier.

469. L'acte de cession donne ouverture au droit, sans qu'on doive avoir égard à la signification à faire au débiteur de la créance cédée ou à l'acceptation de la cession par ce dernier. L'art. 1690 du code civil exige bien cette signification pour saisir le cessionnaire à l'égard des tiers; mais le transport suffit pour transmettre la propriété entre le cédant et le cessionnaire ; or, c'est cette transmission que la loi fiscale frappe d'un impôt.

Lorsque le débiteur intervient à l'acte et accepte la cession, il y a un droit particulier à payer sur cette disposition. Cependant l'acceptation constitue une conséquence nécessaire de la cession; elle en dérive nécessairement. D'après les principes généraux, elle devrait donc être affranchie de tout droit. L'art. 68, § 1, n° 3, s'est écarté de ces principes et il a frappé d'un droit fixe (2.20) les acceptations de transports ou délégations de créances à terme, faites par actes séparés, et celles qui se font dans les actes mêmes de délégation.

Championnière et Rigaud s'appuient sur la différence que présente la rédaction de l'art. 68 pour soutenir que l'exception doit être restreinte aux acceptations de délégations proprement dites et que les acceptations de transports restent sous l'empire des règles générales (1). Dalloz signale l'identité qui existe entre les deux acceptations, pour les soumettre au même traitement (2).

470. Il arrive souvent que le débiteur intervient et que les parties stipulent un autre terme de remboursement. Cette prorogation de délai ne donne lieu à aucun droit proportionnel ; mais comme disposition indépendante, elle est soumise à un droit spécial de 2.20. L'administration belge avait longtemps décidé que l'acceptation de la

(1) Championnière, n° 1205. — *Sic* Déc. B., 28 et 30 mars 1866 (*Journal*, n°s 10168, 10172).

(2) Dalloz, n° 1760. — Déc. B., 27 juin 1862 (*Journal*, n° 9208).

cession et la clause de prorogation étaient chacune passible du droit de 2.20; par résolution du 8 octobre 1855, elle a changé sa jurisprudence et décidé qu'un seul droit fixe est exigible (1).

471. La cession peut avoir pour objet une créance qui n'est pas justifiée par un titre enregistré. Dans ce cas, il n'y a pas de droit particulier à percevoir du chef de la constitution de la créance, à moins que le débiteur ne soit présent et que, par l'acceptation de la cession, il ne reconnaisse l'existence de la dette. Ce dernier point est cependant contesté par Dalloz et par Championnière et Rigaud (2). Ces auteurs considèrent l'acceptation du débiteur comme un complément de la cession. Il nous paraît que l'acceptation a ce caractère au point de vue du *transport* de la créance; mais elle produit encore un autre effet : elle crée un titre contre le débiteur; ce titre permet au fisc de percevoir un droit d'obligation, à moins que les parties ne prouvent que ce droit a été acquitté précédemment.

472. Lorsqu'on soumet à l'enregistrement une quittance donnée par le cessionnaire au débiteur, la régie peut-elle voir dans cette quittance le titre d'une cession et exiger le droit? Si la quittance porte sur toute la dette, on doit répondre négativement, car si la quittance prouve la cession, elle prouve en même temps l'extinction de l'obligation. Donc elle n'est jamais qu'un titre de libération. Il n'en serait pas de même si la quittance était partielle, qu'elle contînt la mention d'une cession antérieure et que le cédant fût présent à l'acte. Dans ce cas, la quittance serait un titre de la cession pour toute la partie non acquittée. Le droit de cession serait exigible sur cette partie (3).

473. Nous avons dit que la cession, soumise au droit de 1 pour cent, est le transport à titre onéreux, la vente de la créance à terme. Si la cession était faite à titre gratuit, elle prendrait le caractère de donation et serait passible du droit dû sur les libéralités entre-vifs.

Le prix doit consister en une somme d'argent; mais rien n'empêche les parties d'opérer la cession sous forme d'échange. Seulement les objets donnés en retour de la créance ne peuvent être ni des immeubles, ni des choses mobilières, soumis pour leur transmission à un droit plus élevé. L'administration pourrait considérer la créance

(1) *Journal*, n° 7028. — Voir Déc. B., 13 janvier 1843, 28 décembre 1843, 29 juillet 1844 (*Journal*, n°s 3305, 3197, 3383), 31 juillet 1852 (*Mon. du Not.*, n°s 278, 442).

(2) Dalloz, n° 1750. — Championnière, n° 1219. — *Mon. du Not.*, dissertation, n° 1246. — *Contrà*, Déc. Fr., 14 novembre 1834. — Dec. B., 18 mai 1839, 10 novembre 1864 (*Journal*, n°s 1890, 9768). — Garnier, n°s 2580, 2582.

(3) Championnière, n° 1220. — Garnier, n° 2581.

collectivement à tous les associés; que chaque associé ayant une quote-part dans ce patrimoine, la nature de son droit dépend de la nature des biens qui composent l'actif social. Elle repousse donc l'application de l'art. 529 du code civil et du tarif de 60 centimes.

Nous croyons que cette interprétation est erronée. La question de savoir si la société est une personne morale ou non est indifférente. La loi fiscale et l'art. 529 ne demandent qu'une chose, c'est l'existence d'une société ou compagnie de finance, de commerce ou d'industrie. La loi fiscale n'a pas déterminé le caractère de la société; on doit donc le rechercher dans le droit commun. Or, d'après le droit commun, qu'on accepte la théorie de la personnification ou qu'on la repousse, la création de toute société établit un patrimoine commun constitué à l'aide des apports faits par les associés et des opérations qui sont engagées au moyen de ces apports. Ce patrimoine, même pour les sociétés immobilières, comprend nécessairement des valeurs de nature différente. Ainsi, généralement, les apports des associés sont faits en argent ou en promesses mobilières ; les négociations ou opérations sociales donnent lieu à la création d'effets de commerce, de dépôts de sommes, etc. Pendant l'existence de la société, ce patrimoine se modifie à chaque instant. Aussi, l'associé ne peut ni engager, ni hypothéquer sa part sociale ; ses créanciers ne peuvent saisir et vendre sur lui que le *droit d'associé*. Il y a donc pour ce patrimoine d'autres règles que celles qui régissent une simple indivision.

La loi, appelée à préciser ces règles et à déterminer le caractère du droit que chacun des associés peut avoir dans le patrimoine composé de tant d'éléments divers, avait à choisir entre ces deux principes : ou reconnaître à chaque associé un droit mobilier, sans tenir compte de la nature variable des choses qui constituent le patrimoine ; ou lui reconnaître un droit indivis dans chaque objet de ce patrimoine et qualifier alors ce droit d'après la nature de chaque objet. La loi a choisi le premier principe qui est le plus rationnel; elle l'a formulé dans l'art. 529.

Il résulte de là qu'en droit fiscal, les juges doivent rechercher, non pas l'existence d'une personne juridique, mais celle d'une société régulièrement établie, à laquelle conviennent les dénominations de cet article. Dès que l'existence de pareille société est reconnue, le tarif de 60 centimes régit la cession de parts sociales (1).

(1) Dans ce sens : Cass. B., 30 avril 1853, 31 mai 1866, 28 février 1867 ; Bruxelles, 18 mars 1871 (*Journal*, nos 6127, 10523, 10420, 11435). — Cass. Fr., 31 mai 1864, 6 décembre 1865, 7 mars 1866, 6 février 1867, 16 novembre 1868; arrêt solennel du 29 décembre 1868 ; arrêts du 15 mars 1869 et du 14 février 1870 (GARNIER, art. 1907,

478. Pour les billets, nous avons vu quels sont ceux qui jouissent du tarif de 1/2 pour cent. L'*endossement* des effets négociables est exempt de la formalité de l'enregistrement par l'art. 70, § 3, n° 15. Quand la cession a lieu autrement que par endossement ou quand l'effet n'est pas *à ordre*, l'on rentre dans les règles générales. Ainsi, la promesse de payer une somme d'argent, qui n'est pas conçue *à l'ordre* du créancier et qui néanmoins est transmise par endossement, donne lieu à la perception du droit de 1 pour cent sur cette cession; le même droit est exigible pour chaque endossement (1).

L'administration belge a décidé aussi que la cession d'un billet à ordre devenu exigible et non payé à l'échéance donnait ouverture au droit de 1 pour cent, parce qu'après l'échéance le billet à ordre perd son caractère et devient une créance ordinaire (2). Nous ne pouvons souscrire à cette jurisprudence. La loi commerciale ne défend pas de transmettre par voie d'endossement les effets de commerce échus. Il y a seulement controverse parmi les auteurs sur le point de savoir si cet endossement produit tous les effets de l'endossement régulier, ou s'il n'opère qu'une transmission ordinaire entre le cédant et le cessionnaire. La loi fiscale se contente de l'endossement sans distinguer s'il est consenti avant ou après l'échéance. Nous croyons donc que dans les deux cas l'exemption de l'art. 70 lui est applicable.

Quand l'endossement d'un billet à ordre est fait par acte passé devant notaire, il doit être enregistré dans le délai fixé pour l'enregistrement des actes notariés; mais l'acte n'est passible que du droit de 2.20 (3).

479. La loi du 31 mai 1824 contient des dispositions particulières pour les ventes ou cessions d'effets publics étrangers et d'actions dans les fonds étrangers. L'art. 13 réduit le droit à 1/2 pour cent. L'art. 16 veut que ce droit soit liquidé sur le prix stipulé, en y ajou-

2230, 2234, 2408, 2805, 2837, 2922, 3085). — Demante, n° 518. — Garnier, n° 11813. — Championnière, n° 3683. — Voir encore, au point de vue du droit commun, Dalloz, v° *Société*, n° 182. — Favard, *Société*, ch. II, sect. IV, § 2, n° 4. — Proudhon, *Usufruit*, n°s 2064, 2065. — Pardessus, n° 1089. — Duranton, IX, n° 334. — Demolombe, V, n° 415. — Troplong, *Société*, n° 58. — Delamarre et Lepoitvin, II, p. 468. — Delangle, *Société*, n°s 14 et 15. — Duvergier, n° 381. — Malepeyre et Jourdain, n° 28. — Massé sur Zachariæ, § 719, note 10. — Molinier, n° 236. — Bédarride, n° 9. — Alauzet, n° 87.

En sens contraire : Bruxelles, 8 août 1871 (*Mon. du Not.*, n° 1272). — Liége 11 février 1871 (*Journal*, n° 11469).

(1) Déc. B., 25 octobre 1836, 8 novembre 1838 (*Journal*, n°s 881, 1666). — Voir décision contraire, n° 127 en note.

(2) Déc. B, 2 juillet 1846 (*Journal*, n° 3733).

(3) Déc. B., 30 décembre 1846 (*Journal*, n° 3853).

tant les charges, quand la cession a lieu par vente publique ou aux enchères. L'art. 17 dit que pour les autres ventes le droit sera liquidé sur la valeur des objets vendus, d'après le dernier prix courant publié par ordre du gouvernement, et s'ils ne s'y trouvent pas indiqués, d'après la valeur à fixer par deux courtiers jurés.

480. La loi assimile à la cession la rétrocession, la dation en payement, qui sont des modes particuliers de transférer, à titre onéreux, des créances à terme comme toutes autres valeurs. Dès que ces actes ont pour objet le transport d'une obligation ou d'une créance à terme, d'un billet, etc., le droit est dû et liquidé de la même manière que pour la cession.

La subrogation n'est pas spécialement prévue par le tarif. Quand elle équivaut à un transport conventionnel, elle doit être frappée du droit de cession. Quand elle opère ses effets par la seule force de la loi, en d'autres termes, quand elle est la subrogation légale prévue par la loi civile, le droit proportionnel de cession n'est pas dû (1).

481. Délégations. — La loi de frimaire tarife la délégation de créances à terme ; ensuite, elle tarife au même droit la délégation de prix stipulée dans un contrat pour acquitter des créances à terme envers un tiers, sans énonciation de titre enregistré, sauf, pour ce cas, la restitution dans le délai prescrit, s'il est justifié d'un titre précédemment enregistré (2).

Occupons-nous d'abord de la délégation de créances à terme. La délégation est une espèce de novation par laquelle l'ancien débiteur, pour s'acquitter envers son créancier, lui désigne une tierce personne qui, à sa place, s'oblige envers ce créancier ou envers la personne que celui-ci désigne. Régulièrement la délégation peut se faire avec le concours de trois personnes : soit le débiteur originaire, le nouveau débiteur et le créancier ; soit le débiteur qui contracte une nouvelle dette ; le nouveau créancier qui accepte, et l'ancien créancier qui libère le débiteur.

La délégation diffère de la cession en ce que cette dernière laisse exister la dette dont la propriété est simplement transmise. La délégation éteint la première dette par la création de la nouvelle. L'extinction de la dette est une dépendance nécessaire de la délégation et échappe à la perception de tout droit (3).

La loi civile distingue deux espèces de délégations : l'une parfaite,

(1) Championnière, nos 1222, 1231, 1234. — Circul. B., 9 avril 1856, § 9 (*Journal*, n° 7346).

(2) Art. 69, § 3, n° 3, de la loi du 22 frimaire an vii.

(3) Voir n° 71.

qui opère novation et qui décharge l'ancien débiteur envers son créancier ; l'autre imparfaite, par laquelle le créancier accepte bien le nouveau débiteur, mais ne décharge pas l'ancien. Les auteurs sont d'accord pour dire que les deux délégations tombent sous le tarif de la loi fiscale. La discussion roule seulement sur l'acceptation du créancier, que les uns jugent indispensable, et que les autres trouvent inutile pour l'exigibilité du droit.

482. Quand le débiteur contracte une nouvelle dette envers un autre créancier, il suffit, pour rendre le droit exigible, que l'acte prouve cet engagement et la libération de la part de l'ancien créancier. L'acceptation du nouveau créancier peut se présumer.

Lorsque le débiteur délègue un autre débiteur qui consent à prendre sa place, il y a controverse sur le point de savoir si le concours du créancier est nécessaire pour rendre le droit exigible.

Championnière et Rigaud insistent avec force pour justifier la solution affirmative (1). La loi fiscale, disent-ils, n'a entendu saisir que les actes de délégation qui constituent ou transportent une obligation ; elle n'a pas compris dans le tarif la simple indication d'un tiers pour payer la dette ; or, tant que le créancier n'accepte pas la délégation, l'acte du débiteur n'est qu'un projet de délégation ; ce projet ne peut être passible du droit.

Dalloz soutient la solution contraire et il s'appuie sur les motifs donnés par la cour de cassation de France et qui se résument ainsi : la loi fiscale ne distingue pas entre les délégations acceptées par le délégataire et celles qui ne le sont pas ; si la délégation non acceptée n'est pas parfaite, en ce sens qu'elle n'opère pas une véritable novation de la créance, il n'est pas moins vrai qu'elle emporte, de la part du délégant, un dessaisissement, un transport au profit du délégataire et que ce transport peut recevoir son exécution sans aucune acceptation écrite. Ensuite, l'art. 68, § 1, n° 3, soumet à un droit spécial les acceptations de délégations à terme, même quand ces délégations ont subi le droit proportionnel ; preuve évidente que la loi a tarifé la délégation sans se préoccuper de l'acceptation (2). La cour de cassation de Belgique a adopté ce dernier système par arrêt du 30 octobre 1837 (3).

Il suffit de se rendre compte du but de la loi, résumé dans les motifs qui précèdent, pour se convaincre que l'acte tarifé par la loi

(1) Nos 1167 à 1176.

(2) DALLOZ, nos 1704 à 1712.

(3) *Journal*, n° 1327. — Conf. Déc. B., 19 décembre 1853 (*Mon. du Not.*, 1854, p. 30). — Voir GARNIER, *Rep. pér.*, art. 2074, note.

fiscale est l'obligation prise par le nouveau débiteur vis-à-vis du créancier, dans l'acte de délégation ; cette obligation, même unilatérale, est un titre ; comme nous l'avons vu précédemment, le fisc peut présumer l'acceptation du créancier, et doit même la supposer au moment où ce titre est soumis à la formalité. Il peut donc exiger le droit (1).

Il ne faut pas confondre la délégation avec l'acte par lequel le débiteur consent à ce qu'une créance qu'il a contre un tiers soit payée par celui-ci à son créancier. Cet acte, fait sans intervention du tiers, constitue une cession de créance et subit, à ce titre, le droit proportionnel.

Il ne faut pas non plus considérer comme délégation où cession la simple *indication de payement* qui n'est acceptée ni par le tiers débiteur, ni par le créancier.

483. Par une exception aux principes, l'art. 68, § 1, n° 3, frappe d'un droit particulier de 2.20 l'acceptation de la délégation par le créancier, qu'elle soit donnée dans l'acte de délégation même, ou qu'elle soit consignée dans un acte séparé.

484. DÉLÉGATIONS DE PRIX. — La disposition qui tarife les délégations de prix est ainsi expliquée par Dalloz : lorsque, par un contrat quelconque, une personne devient créancière et charge son débiteur de payer à un tiers, si ce tiers n'a pas de titre enregistré, ou si ce titre n'est pas énoncé au contrat comme ayant été enregistré, le droit de 1 pour cent est exigible à cause de l'obligation antérieure que la délégation suppose ; mais dès qu'il est justifié d'un titre enregistré de cette obligation, le droit n'est pas exigible, et s'il a été perçu, il doit être restitué (2). D'après cette définition, l'on peut tenir pour certain que *la délégation du prix stipulée dans un contrat* ne supporte par elle-même aucun droit. La loi fiscale n'atteint que la reconnaissance de dette qui résulte de la délégation et seulement alors qu'il n'est pas justifié que cette dette a subi l'impôt.

L'application de cette partie de l'art. 69 nous paraît être soumise à trois conditions : 1° la délégation doit être faite *dans le contrat ;* 2° elle doit impliquer nécessairement titre pour le créancier au profit duquel elle est consentie ; 3° l'acte de délégation n'indique aucun

(1) Voir, plus haut, n° 49. — Voir, pour les délégations de rentes, n° 441. Marseille, 23 avril 1858, 23 juillet 1863 GARNIER, art. 990, 1816).

Est passible du droit de délégation l'acte de donation par lequel le donateur impose au donataire qui accepte, l'obligation de payer des créances dont le titre n'est pas enregistré. Déc. B., 13 août 1866 (*Journal,* n° 10329).

(2) DALLOZ, n° 1663.

titre enregistré de ce créancier, ou elle opère novation dans le titre enregistré (1).

485. Les auteurs sont d'accord que la loi, en parlant de délégation de *prix*, n'a pas voulu restreindre sa disposition aux seuls contrats qui supposent l'existence d'un prix; qu'elle a, au contraire, entendu l'appliquer à toutes espèces de conventions, telles que le bail, l'échange, etc. (2).

486. Il est indispensable que la délégation soit consentie dans l'acte même où est stipulé le prix dont la délégation est faite; séparée du contrat qui constitue le délégant créancier, la délégation est indépendante de ce contrat et, comme cession de créance, elle est passible du droit proportionnel (3). On ne peut considérer comme faite dans l'acte, la délégation qui a été accomplie en exécution d'une clause qui réservait au vendeur le droit de la faire ou qui lui laissait le choix de la faire (4). Il ne suffit pas non plus de dire que le prix *sera* délégué; la délégation doit être faite immédiatement.

487. La seconde condition exige la désignation du créancier et la reconnaissance d'une dette, complète et indépendante de toute autre circonstance. On comprend que, pour opérer le dessaisissement, il faut que le créancier délégataire soit indiqué. Cette indication peut se faire nominativement dans l'acte même, ou par renvoi à d'autres actes qui désignent le créancier. Ainsi, la délégation du prix faite à tous les créanciers inscrits, bien qu'ils ne soient désignés ni par leur nom, ni par la somme à laquelle ils ont droit, est suffisante. Les inscriptions sont des actes qui font connaître les qualités et les droits des créanciers hypothécaires (5). Si le délégant porte une restriction à sa délégation, s'il la fait dépendre de la justification de la créance par le délégataire ou d'une autre condition suspensive, l'acte n'implique aucune reconnaissance de la dette; il ne peut servir de titre au créancier. Le droit ne peut donc être exigé (6).

488. La troisième condition porte, d'abord, sur la circonstance que le contrat indique ou non un titre enregistré. On peut admettre, avec Garnier, que la délégation faite aux créanciers hypothécaires du

(1) Est sujette au droit de délégation la clause d'un acte de vente portant que le prix sera payé, à la décharge du vendeur, entre les mains et au domicile d'un tiers désigné. Déc. B., 3 août 1857 (*Journal*, n° 7760).

(2) Voir Garnier, n° 4448. — Championnière, n° 1156. — Dalloz, n° 1662.

(3) Dalloz, n° 1676. — Déc. B., 24 avril 1840, 3 avril 1860, 5 avril 1860 (*Journal*, n°s 2152, 8580, 8591). — *Contrà*, Huy, 15 octobre 1860 (*Journal*, n° 8638).

(4) Garnier, n°s 4466, 4467.

(5) Garnier, n° 4468. — Déc. B., 13 décembre 1847 (*Mon. du Not.*, 1848, p. 290).

(6) Championnière, n°s 1148, 1149, 1150.

vendeur indique suffisamment que les titres de ces créanciers sont enregistrés. L'hypothèque ne peut être inscrite qu'en vertu d'actes authentiques, et tous les actes authentiques doivent être enregistrés (1). Peu importe aussi la nature du droit qui a été payé sur le titre primitif. Il suffit que ce titre ait reçu la formalité de l'enregistrement (2).

489. Quant aux intérêts qui sont délégués avec le capital, on doit dire que ces intérêts ne sont que les fruits civils de l'obligation; qu'ils sont la conséquence de l'engagement principal; l'enregistrement du titre s'applique donc aux intérêts comme au capital (3). On doit décider cependant que le titre de l'obligation ne peut plus s'appliquer aux intérêts ou arrérages, quand le débiteur les capitalise ou opère novation à cet égard.

490. L'autre point qui rentre dans la troisième condition, c'est que le débiteur, en faisant la délégation dans le contrat, ne peut opérer aucune novation quant à sa dette, établie par titre enregistré et indiqué au contrat. Dès qu'il y a novation, il y a une nouvelle dette, et cette dette étant établie par la délégation, celle-ci est passible du droit proportionnel.

L'administration belge a décidé que la novation résultait de l'acceptation de la délégation par le créancier et de la décharge accordée par lui au débiteur délégant (4). Cependant elle a jugé aussi que l'acceptation du créancier, faite dans l'acte de délégation, ne donne lieu à aucun droit, parce que la loi ne distingue pas entre les délégations imparfaites, ou parfaites par l'intervention du tiers créancier (5).

L'art. 1275 du code civil dit en toutes lettres que la délégation par laquelle un débiteur donne au créancier un autre débiteur qui s'oblige envers le créancier n'opère point de novation, si le créancier n'a expressément déclaré qu'il entendait décharger son débiteur qui a fait la délégation. Cet article justifie la première décision de l'administration. La seconde décision doit dès lors s'entendre en ce sens, que l'intervention du créancier ne donne pas ouverture à un droit particulier lorsque ce créancier se borne à accepter la délégation (6).

(1) Garnier, n° 4450.
(2) Dalloz, n° 1687. — Championnière, n° 1146. — Garnier, n° 4453.
(3) Conf. Déc. B., 28 décembre 1840 (*Journal*, n° 2265). — Déc. B., 28 avril 1849 (*Mon. du Not.*, 1849, p. 151).
(4) Déc., 20 janvier 1855 (*Mon. du Not.*, 1855, p. 81).
(5) Déc., 3 mai 1855 (*Mon. du Not.*, 1855, p. 195).
(6) *Sic* : Déc. B., 7 septembre 1837 (*Journal*, n° 1284). — Déc. B., 31 octobre 1839 (*Journal*, n° 2046).

L'acceptation donnée dans un acte postérieur n'est passible que du droit de 2.20, comme acte complémentaire (1).

491. La liquidation du droit dû pour la délégation d'un prix, sans titre enregistré, s'établit sur l'importance de la créance reconnue par le débiteur délégant. Quand le prix est délégué à un créancier, sans indication de l'importance du titre non enregistré, les parties doivent faire une déclaration estimative (2).

492. Liquidation du droit d'obligation. — L'art. 14, n° 2, de la loi de frimaire dit que le droit d'obligation est liquidé par le capital exprimé dans l'acte et qui en fait l'objet. Le capital devant seul servir de base à la liquidation, on a reconnu que la capitalisation éventuelle des intérêts ne peut être envisagée que comme un mode de payement des intérêts, et ne pouvait avoir aucune influence sur la liquidation des droits (3). Quand même les parties stipulent le remboursement par annuités, ce n'est pas sur l'ensemble des annuités que les droits doivent être perçus; c'est toujours sur le capital emprunté (4).

493. La liquidation des droits dus pour les billets se fait également sur le capital exprimé dans le titre et qui en fait l'objet. En cas d'erreur, soit dans la somme indiquée en chiffres, soit dans celle énoncée en toutes lettres, on suit les principes de l'art. 1327 du code civil. Quoiqu'il y ait plusieurs débiteurs solidaires, il n'y a qu'une dette; par conséquent un seul droit à percevoir.

494. En ce qui concerne les cessions, la loi établit une règle spéciale pour liquider le droit; elle prend pour base le capital cédé et non le prix de la cession. Cette règle cependant ne s'applique pas à la cession qui se fait par vente publique. L'art. 16 de la loi du 31 mai 1824 décide que le droit sur les ventes publiques ou aux enchères est perçu *sur le prix stipulé, en y ajoutant les charges* (5).

La base exceptionnelle de la loi de frimaire qui s'attache au capital de la créance cédée, sans tenir compte de la valeur que les parties lui attribuent, doit être appliquée même à la cession d'une créance litigieuse (6). Elle est également applicable à la cession de la nue pro-

(1) Déc. B., 13 décembre 1836 (*Journal*, n° 1025).

(2) Garnier, n° 4458.

(3) Déc. B., 24 décembre 1836 (*Journal*, n° 993). — Lorsqu'un acte de prêt porte que les frais seront avancés par le prêteur, ces frais, à déclarer par les parties, doivent être ajoutés au capital pour la liquidation. Déc. B., 2 février 1865 (*Journal*, n° 9916).

(4) Déc. B., 13 mai 1841 (*Journal*, n° 2383). — Une délibération de l'administration française du 2 décembre 1836 avait considéré chaque annuité comme un capital. — Voir Cass. Fr., 29 juillet 1868 (Garnier, art. 2749).

(5) Circul. P.-B., 15 octobre 1825, n° 173.

(6) Garnier, n° 2590. — Dalloz, n° 4498.

priété d'une créance dont l'usufruit appartient à un tiers. La cession de l'usufruit d'une créance donne lieu à une perception sur un capital formé de dix fois les intérêts annuels. L'objet qui est cédé a tous les caractères d'une rente viagère et il faut le faire rentrer dans la disposition de l'art. 14, n° 9, de la loi de frimaire (1).

Lorsque les parties ont stipulé le remboursement par annuités, nous avons vu que la constitution de la dette donnait lieu à la perception sur le capital emprunté et non sur l'ensemble des annuités. Cette même règle de perception doit être suivie pour la cession d'une créance remboursable par annuités.

On doit comprendre dans le capital cédé les intérêts échus et qui sont attribués au cessionnaire. Cependant lorsqu'il ne s'agit que d'un prorata non encore exigible, la régie est d'avis que, pour asseoir la liquidation, on ne doit pas ajouter ce prorata au capital (2).

Pour la liquidation des droits sur les actes de cession d'actions, voir les n° 479 et 569.

---

§ 3. — *Cautionnement et autres garanties.*

Sommaire.

(1) Garnier, n° 2591. — L'administration belge a décidé, le 18 novembre 1844, que la liquidation doit se faire sur le *prix de l'usufruit* et que ce prix doit être déclaré par les parties (*Journal*, n° 3452).

(2) Wodon, n° 132. — Cet auteur cite une décision du 23 mai 1844. — Voir l'art. 17, § final, de la loi du 31 mai 1824.

---

495. L'art. 69, § 2, n° 8, de la loi de frimaire a tarifé au droit de 50 centimes (60 centimes, additionnels compris) par cent francs : les cautionnements de sommes et objets mobiliers, les garanties mobilières et les indemnités de même nature. Le même article ajoute que le droit sera perçu indépendamment de celui de la disposition que le cautionnement, la garantie ou l'indemnité aura pour objet, mais sans pouvoir l'excéder. Diverses dispositions particulières établissent un droit fixe pour d'autres cautionnements.

Nous examinerons successivement les règles relatives aux cautionnements, aux garanties mobilières, aux hypothèques et aux indemnités.

496. I. Cautionnements. — Le cautionnement est un contrat accessoire qui suppose une autre convention existante à laquelle il s'attache et dont il partage le sort, mais avec laquelle il ne se confond pas, quoique stipulé dans le même acte. C'est parce que le cautionnement constitue un contrat distinct et différent de l'obligation principale que la loi l'a frappé d'un droit particulier.

La loi ne prescrit aucune forme pour constater le cautionnement. Il peut donc être prouvé par acte authentique ou sous seing privé; mais comme il s'agit d'un *droit d'acte*, ce droit n'est exigible que sur la production volontaire d'un écrit, formant titre du cautionnement. C'est d'ailleurs le cautionnement, tel que le code civil le caractérise, qui est tarifé ; on ne peut frapper du droit une simple recommandation, ni l'obligation du porte-fort. Ce dernier est obligé principal si la personne pour laquelle il agit ne ratifie pas le contrat. Quand cette per-

sonne ratifie l'acte, le porte-fort est dégagé de toute obligation (1).

497. Trois points sont à examiner pour reconnaître l'exigibilité du droit de cautionnement : A. Le cautionnement ne peut se confondre avec la dette principale; B. Il doit avoir pour objet des sommes ou valeurs mobilières ; C. La loi veut que le droit de cautionnement n'excède pas le droit dû sur la dette principale.

A. Le cautionnement ne peut se confondre avec la dette principale, d'abord parce que, d'après les principes de la loi civile, il n'ajouterait rien aux droits et garanties du créancier; ensuite parce que, aux yeux de la loi fiscale, les droits payés sur l'obligation principale affranchiraient nécessairement le cautionnement de tout droit. De là résulte que l'idée de cautionnement ne peut jamais être appliquée à l'engagement que le débiteur principal souscrit pour assurer l'exécution de ses obligations. Quelle que soit la qualification que les parties donnent à cet acte, il échappe au droit dû sur le cautionnement (2). Le cautionnement suppose de toute nécessité l'intervention d'une tierce personne.

498. Une première question surgit de ce principe. Y a-t-il confusion de la dette principale et du cautionnement, lorsque la caution s'engage solidairement avec le débiteur principal? En conséquence, le droit de cautionnement n'est-il pas exigible dans ce cas? Garnier est d'avis qu'il n'y a pas confusion et que le droit est exigible. De ce que la caution a consenti à se constituer solidaire, dit-il, elle n'a pas moins contracté une obligation purement secondaire, car avant tout elle n'est que caution, et c'est accessoirement au contrat de cautionnement que vient se joindre la solidarité. L'art. 2037 du code civil prouve que les deux contrats restent distincts; la caution est déchargée lorsque la subrogation aux droits, hypothèques et priviléges du créancier ne peut plus, par le fait de ce créancier, s'opérer en faveur de la caution. L'opinion de la majorité des auteurs applique cet article aux cautionnements solidaires comme aux cautionnements simples (3).

Championnière et Rigaud soutiennent que la caution ne peut s'engager de la même manière que le débiteur principal, sans dénaturer

(1) Le droit de cautionnement est dû sur un procès-verbal de vente publique de meubles constatant que des objets ont été adjugés sous le cautionnement d'une personne désignée, qui cependant n'a pas signé ce procès-verbal. Déc B., 14 janvier 1858 (*Journal*, nº 7945).

(2) DALLOZ, nº 1378.

(3) GARNIER, nº 2439. — Il cite MERLIN, *Questions*, vº *Solidarité*, § 5 ; DURANTON, ZACHARIÆ, PONSOT, nº 329. — *Contrà*, TROPLONG, nº 560.

le contrat; c'est ce qui a lieu, disent-ils, lorsque le cautionnement est contracté solidairement. Il n'y a plus de cautionnement; il n'y a qu'une dette solidaire (1).

Nous avouons que la difficulté est sérieuse et nous pensons que la solution dépend du point de savoir si le cautionnement solidaire doit être, en tous points, assimilé à l'obligation solidaire ; or, sur cette question, il existe une vive controverse en droit civil, à propos de l'art. 2037. Cet article nous paraît devoir être appliqué à la caution solidaire comme à la caution simple, par le motif qu'il ne fait aucune distinction et que les parties ayant elles-mêmes reconnu une position différente aux obligés principaux et aux cautions solidaires, rien n'autorise à effacer cette différence et à priver la caution des bénéfices ou des droits auxquels elle n'a pas ouvertement renoncé. La conséquence de cette opinion, en droit fiscal, est de reconnaître également une différence entre des obligations solidaires et des cautionnements solidaires. Il suffit que les parties aient choisi la position, l'une de débiteur principal, l'autre de caution, même solidaire, pour que le droit de cautionnement soit exigible. La nature du cautionnement et les effets qui en résultent ne changent pas l'essence du contrat. Ce contrat reste toujours un cautionnement qui doit être passible du droit (2).

499. Une autre difficulté très-grave est celle de savoir si les obligés principaux et solidaires ne doivent pas être considérés comme des *cautions solidaires* quand ils ont des intérêts inégaux dans la dette, ou quand les uns sont intéressés et que les autres n'ont aucun intérêt à la dette? Championnière et Rigaud professent l'opinion que, dans toutes les hypothèses, l'acte échappe au droit de cautionne-

(1) Championnière, n° 1364.

(2) Le commandataire qui doit rester solidairement obligé avec le command est une caution. Cass. B., 29 janvier 1857, 11 février 1859 (*Journal*, nos 7623, 8139). — Cass. Fr., 10 novembre 1858 (*Journal*, n° 8104). — Voir les autorités citées au n° 7623 du *Journal*.

Est passible du droit de cautionnement l'acte par lequel une personne déclare se porter caution solidaire d'une dette dont il n'existe pas de titre enregistré. Déc. B., 24 octobre 1867 (*Journal*, n° 10562).

Lorsque, conformément au cahier des charges, les acquéreurs de plusieurs lots de terrain, adjugés conjointement, mais divisés inégalement entre eux, se sont engagés solidairement à payer la totalité du prix, cet engagement constitue un cautionnement réciproque. Seine, 25 mai 1854 (Garnier, art. 254). — Montpellier, 14 janvier 1861, 19 mai 1862 (Garnier, art. 1517, 1634). — Il en est de même de l'acte de vente de plusieurs immeubles adjugés pour un prix distinct. Déc. B., 28 septembre 1861 (*Journal*, n° 8953).

Est passible du droit de cautionnement l'acte en vertu duquel deux personnes

ment (1). La position des coobligés est indifférente quant à l'exigibilité du droit proportionnel. La loi fiscale ne tarife que les obligations et les cautionnements qui garantissent l'exécution des obligations. Dans l'engagement contracté solidairement par deux ou plusieurs personnes, quel que soit l'intérêt de ces personnes dans l'engagement, il n'y a qu'une dette principale, il n'y a pas de cautionnement.

Dalloz admet le même système ; mais, effrayé de la facilité qu'il donne à la fraude, il veut que les tribunaux interprètent le contrat et aient la faculté de reconnaître, en fait, l'existence d'un véritable cautionnement là où les parties ont stipulé une obligation solidaire (2). L'administration belge a souvent décidé la question dans ce sens; cependant elle a quelquefois jugé le contraire (3).

Il nous paraît que l'analyse de l'acte ne permet guère de faire des distinctions au point de vue de l'intérêt que les débiteurs peuvent avoir à la dette. Le contrat qui établit la solidarité envers le créancier, et qui énonce en même temps la part réelle que chaque débiteur a dans la dette, contient deux dispositions distinctes et indépendantes. La première est l'engagement solidaire ; cette disposition regarde le créancier ; elle donne ouverture au droit de 1 pour cent. L'autre disposition est la déclaration d'un fait qui concerne uniquement les débiteurs entre eux. Cette dernière disposition doit être appréciée d'après sa nature et son objet parce que, comme clause indépendante, elle n'est pas affranchie de tout droit par l'impôt payé sur la première. Or, l'objet de cette clause ne peut jamais être un *cautionnement;* en effet le codébiteur, seul intéressé, ne peut cautionner sa propre dette ; d'un autre côté, le codébiteur, non intéressé, ayant

reconnaissent devoir solidairement une certaine somme, alors que cet acte intervient à la suite d'un autre acte par lequel il avait été convenu entre les obligés que pour le cas où l'un d'eux se porterait débiteur solidaire, sa participation se liquiderait comme une simple caution à l'égard de l'autre. Déc. B., 1er juin 1859; Bruxelles, 15 février 1860 (*Journal*, nos 8313, 8446) ; Auxerre, 15 décembre 1858 (GARNIER, art. 1139).

Celui qui vend solidairement avec d'autres des immeubles sur lesquels il n'avait aucun droit contracte un cautionnement passible du droit. Havre, 22 mars 1855 (GARNIER, art. 331). — Si des associés se portent caution de la société, il y a le droit de cautionnement à percevoir. Seine, 8 août 1857 (GARNIER, art. 943).

(1) CHAMPIONNIÈRE, n° 1363.

(2) DALLOZ, n° 1387.

(3) Voir dans ce sens : Déc., 10 décembre 1836, 10 mai 1839, 7 novembre 1843, 27 février 1846, 24 avril 1850 (*Journal*, nos 946, 1834, 3184, 3704, 4779). — Dans le sens contraire : 20 août 1847 (*Mon. du Not.*, 1847, p. 226). — Déc., 18 février 1864 (*Journal*, n° 9605).

Pour la jurisprudence française, voir GARNIER, n° 2441.

contracté comme débiteur principal envers le créancier, ne peut plus être *caution*. Il n'y a donc dans cette stipulation que la déclaration d'un fait, passible du droit fixe de 2.20 (1).

Ces observations s'appliquent à toutes espèces de contrats dans lesquels les débiteurs s'engagent solidairement. Mais comment doit-on interpréter les actes dans lesquels mari et femme s'obligent avec solidarité? L'administration belge a résolu cette question en sens divers. Tantôt elle a distingué le cas où le mari contractait solidairement avec la femme dans l'intérêt de celle-ci, et le cas où la femme garantissait solidairement l'exécution d'engagements pris par le mari; tantôt elle a repoussé toute distinction et reconnu que le droit de cautionnement n'était pas dû (2).

On doit prendre comme base de solution les règles que nous venons d'analyser : si l'un des époux ne prend, vis-à-vis du créancier, que la position d'une caution solidaire, le droit est exigible. — Si, au contraire, les deux époux stipulent conjointement, principalement, solidairement, il n'y a pas de cautionnement. Les conséquences de cet acte entre les époux débiteurs sont indifférentes (3).

500. Le cautionnement n'exige pas, pour sa perfection, le concours du débiteur principal. Aux termes de l'art. 2014, l'on peut se rendre caution sans l'ordre de celui pour lequel on s'oblige, et même à son insu. L'exigibilité du droit ne dépend donc pas du concours ou du consentement du débiteur principal (4). Mais doit-on dire que l'exigibilité du droit dépend de l'acceptation expresse du créancier,

(1) Seine, 5 mars 1864 (GARNIER, art. 2042). — Voir l'espèce jugée par arrêt de la cour de cassation de Belgique du 27 juillet 1848 (*Pasicrisie*, 1849, 1, 79).

Quand l'un des emprunteurs retire la somme empruntée avec stipulation qu'il en rendra compte à ses codébiteurs, il n'y a pas de droit de cautionnement à percevoir. Bruxelles, 1er décembre 1857 (*Journal*, n° 7994).

(2) Ainsi, le 5 juillet 1847, elle décide que le droit est dû quand la *femme* garantit l'exécution d'une vente consentie par le mari. Le 17 août 1848, elle décide que le droit n'est pas dû lorsque le *mari* garantit solidairement la vente de biens propres à la femme. Le 29 juillet 1851, circulaire qui décide que le droit n'est pas dû quand un *des époux* vend, solidairement avec l'autre, des biens propres à ce dernier (*Journal*, nos 4314, 5160). — Voir pour l'exigibilité du droit jugements, Mons, 13 janvier 1849 et 3 juillet 1850. — *Contrà*, jugements, Namur et Huy, 9 août 1849 et 3 avril 1851 (*Journal*, nos 4417, 4837, 4660, 5040).

(3) Lorsque des époux sont mariés sous le régime de la séparation de biens, le cautionnement souscrit par le mari pour garantir une dette de la femme est passible du droit. Déc. B., 7 juin 1867 (*Journal*, n° 10536).

Il n'y a pas de droit à payer sur l'acte par lequel la femme s'engage pour une dette de la communauté. Déc. B., 28 octobre 1852, 31 décembre 1855 (*Journal*, n° 7136).

(4) GARNIER, n° 2413.

donnée dans l'acte ? Championnière et Rigaud soutiennent que la perfection du contrat exige l'acceptation du créancier (1). Le cautionnement étant un contrat unilatéral, nous préférons l'opinion professée par Garnier, que le concours du créancier se présume (2).

501. Pour donner ouverture au droit proportionnel, le cautionnement doit réunir toutes les autres conditions de validité décrétées par la loi civile. D'après le code civil, le cautionnement suppose de toute nécessité une obligation principale. Cette obligation doit être valable, sinon le cautionnement est nul. Pour déterminer l'exigibilité du droit, il importe donc de vérifier, d'après les règles que nous avons exposées dans la partie générale, de quelle nature est la nullité dont la dette principale est entachée (3).

Il importe de faire remarquer que si, en général, le cautionnement est éventuel quant à son exécution, il ne contient pas moins une obligation actuelle. L'inexécution de l'engagement du débiteur principal ne peut être considérée comme une condition suspensive qui arrête l'exigibilité du droit dû pour le cautionnement. Le cautionnement d'une dette future ou conditionnelle est lui-même conditionnel et, jusqu'à l'accomplissement de la condition, le droit n'est pas exigible (4).

502. Lorsque deux ou plusieurs personnes cautionnent une dette, a-t-il autant de droits à payer que de cautions personnelles ? Dalloz distingue : si ces personnes ont cautionné la totalité de la dette avec solidarité, il n'y a qu'un cautionnement, ce qui rend un seul droit exigible. Quand elles ont cautionné la totalité de la dette, sans solidarité, il y a autant de cautionnements que de personnes et conséquemment autant de droits à percevoir qu'il y a de cautionnements (5).

Nous croyons avec Garnier que cette distinction ne peut être admise. Quand le cautionnement porte sur toute la dette, l'art. 2025 dit que chaque caution est obligée à toute la dette. Qu'il y ait solidarité ou non, cette obligation résulte de la loi. Il n'y a dans les deux cas qu'un seul cautionnement; car dès qu'un seul débiteur a acquitté la

(1) Championnière, n° 1418.

(2) Garnier, n° 2414. — Dalloz, n° 1429. — Voir, plus haut, n° 49. *Sic* Déc. B., 28 janvier 1865 (*Journal*, n° 9803).

(3) Renvoi aux n°s 46 et suivants.

(4) Le cautionnement donné pour une ouverture de crédit ne rendrait le droit exigible que par la réalisation du crédit. — Dél. Fr., 10 juillet 1838. — Garnier, n° 2424, 1°. — Cass. B., 5 janvier 1843 et 15 juin 1843 (*Journal*, n°s 2720, 2887). — Une décision belge a jugé le contraire, le 21 mars 1843 (*Journal*, n° 3031) ; mais c'est là une erreur manifeste.

(5) Dalloz, n° 1417.

dette envers le créancier, tous les autres seront libérés vis-à-vis de lui. Il n'y a donc, dans les deux cas, qu'un seul droit exigible (1).

Aux termes de l'art. 68, § 1, n° 16, de la loi du 22 frimaire an VII, les certifications de cautions et de cautionnements ne sont passibles que du droit fixe de 2.20 (2).

503. *B.* La loi n'a tarifé que le cautionnement de sommes et objets mobiliers. Que faut-il entendre par ces termes? Quand l'obligation du débiteur principal a la nature d'immeuble pour le créancier, le cautionnement donné par le débiteur ne peut rentrer dans le tarif, puisqu'il n'a pas pour objet des sommes ou objets mobiliers (3). Lorsque cette obligation consiste à faire quelque chose, les auteurs distinguent entre le cas où elle emporte livraison d'un objet mobilier et le cas où elle ne se rapporte qu'à l'exercice de l'industrie du débiteur. Dans le premier cas, on peut dire qu'il y a cautionnement d'objets mobiliers; on ne peut pas le dire dans le deuxième cas (4).

504. *C.* Le code civil dit que le cautionnement ne peut excéder ce qui est dû par le débiteur principal. La loi fiscale dit, à son tour, que le droit à payer pour le cautionnement ne peut pas excéder celui qui est dû pour la dette principale. Ce principe est général et doit s'appliquer chaque fois que la dette principale est tarifée à un droit moins élevé que le cautionnement. Ainsi, quand l'obligation principale ne doit subir qu'un droit proportionnel inférieur à 50 centimes par cent francs ou un droit fixe, ou même quand elle est exempte de tout droit, le cautionnement jouit des mêmes avantages. Le droit à payer ne peut excéder celui de la dette principale (5).

(1) Garnier, n° 2425. — Déc. B., 27 mars 1868 (*Journal*, n° 10708).

(2) L'engagement du certificateur ne donne lieu à aucune perception, lorsqu'il se trouve dans l'acte de cautionnement. Déc. B., 24 décembre 1868 (*Journal*, n° 10874).

(3) Dalloz, n° 1414.

(4) Championnière et Rigaud, n° 1373, donnent comme exemples : d'une part, l'obligation de faire un portrait; d'autre part, l'obligation de plaider, de faire un voyage, d'accepter une gestion, un mandat.

Lorsqu'un mandataire, en vendant l'immeuble de son mandant, s'oblige personnellement à la garantie de la vente, il y a cautionnement. Il n'en est pas ainsi si c'est un tiers sans mandat, mais qui se porte fort. Charolles, 5 janvier 1857 (Garnier, art. 806).

(5) Déc. B., 10 mai 1839 (*Journal*, n° 1835). — L'administration belge a appliqué ce principe à un procès-verbal contenant cautionnement par un tiers de l'obligation du tuteur (25 août 1855, *Mon. du Not.*, 1855, p. 347). — Voir les cas d'application dans Garnier, v° *Cautionnement*, n° 2438.

La clause d'un contrat de mariage par laquelle la future épouse, conjointement avec son tuteur qui se porte garant, déclare apporter en mariage une somme déterminée, est passible du droit de cautionnement qui ne peut excéder celui dû sur le contrat (6.60). Déc. B., 16 août 1870 (*Journal*, n° 11361).

505. Liquidation du droit. — Le droit de cautionnement doit être liquidé sur le montant des sommes ou valeurs mobilières garanties par la caution. Pour connaître l'étendue du cautionnement, on doit suivre la règle d'interprétation donnée par le code civil. Ainsi, le cautionnement qui n'est pas limité s'étend à toute la dette principale, en capital, intérêts et frais. Celui donné pour le capital ne comprend ni intérêts ni frais. Celui donné pour le capital et les intérêts ne s'étend pas aux frais.

506. Il existe des dispositions spéciales qui concernent certains cautionnements. L'art. 69, § 2, n° 8, indiquait les cautionnements des comptables envers l'État comme n'étant soumis qu'à un demi-droit. L'arrêté du 24 février 1814 a ordonné l'enregistrement gratis (1). — La loi du 27 ventôse an IX, art. 9, dit que le droit d'enregistrement du cautionnement de baux à ferme ou à loyer sera de moitié de celui fixé pour les baux. — L'art. 13 de la loi du 31 mai 1824 réduit également à 25 centimes par cent francs les cautionnements fournis pour les ventes publiques d'effets, marchandises, etc. (2). — L'art. 5 de la loi du 21 ventôse an VII soumet au droit fixe de 2.20 les cautionnements des conservateurs des hypothèques. — L'art. 117 de la loi du 30 mars 1836 soumet au même droit les cautionnements des receveurs communaux. — La loi du 4 mars 1870, art. 10, rend cette disposition applicable aux trésoriers des fabriques d'église. — L'art. 5 de la loi du 7 germinal an VIII ne soumet qu'au droit fixe de 2.20 les cautionnements des entreprises de construction de routes. Il n'est dû qu'un seul droit quand deux personnes se portent cautions de ces entreprises (3). — Le décret du 25 germinal an XIII soumet aussi au droit fixe les cautionnements relatifs aux adjudications et marchés pour le service des ponts et chaussées, de la navigation, des ports maritimes et de commerce (4). — L'art. 2 de la loi du 4 juin 1855 soumet au droit fixe de 2.20 les cautionnements pour les marchés dont le prix doit être payé par le trésor public, ou par les administrations provinciales et communales, ou par des établissements publics. — L'acte du cautionnement fourni en exécution de l'art. 20 de la loi du 27 décembre

(1) Cette disposition s'applique, quelle que soit la nature du cautionnement. Déc. B., 22 février 1856 (*Journal*, n° 7236).

(2) Cette disposition n'est pas applicable aux ventes de marchandises neuves sujettes à 5 pour cent, ni à celles de marchandises assujetties au droit de 2 pour cent. Déc. B.. 13 avril 1863 (*Journal*, n° 9314).

(3) Déc. B., 17 novembre 1839 (*Journal*, n° 2061).

(4) Voir, pour ces actes qui ne concernent pas le notariat : arr. Cass. B., 18 décembre 1838 (*Journal*, n° 1743). — Déc. B., 22 février 1837, 22 novembre 1841 (*Journal*, n°s 1029, 2952).

1817 sur les droits de succession n'est passible que du droit fixe (1). — Le cautionnement fourni en exécution de l'art. 24 de la loi du 17 décembre 1851 est affranchi de tout droit. — Les actes de cautionnement en matière de saisie de marchandises par la douane doivent être enregistrés *gratis*, aux termes de l'art. 279 de la loi du 26 août 1822 (2). — L'aval est un cautionnement solidaire pour garantir le payement de lettres de change ou de billets à ordre. Quand il est mis sur le billet même, il jouit de l'exemption au même titre que les endossements; mais lorsqu'il est donné par acte séparé, il rentre dans la règle générale et il est passible du droit proportionnel (3).

507. Garantie mobilière. — La loi fiscale établit un droit de 50 centimes par cent francs (60 centimes, additionnels compris) sur les *garanties mobilières*. Les auteurs sont loin d'être d'accord sur le sens qu'on doit attribuer à cette disposition. — Le mot *garantie* s'emploie souvent pour qualifier le cautionnement, le gage, l'antichrèse, l'hypothèque, l'assurance, etc. Ce n'est certes pas au mot, pris dans cette signification large, que le tarif est applicable. Il y a encore les garanties de droit et les garanties conventionnelles, données par le débiteur. Les unes résultent directement de la loi (4), les autres sont stipulées dans l'acte même ou dans un acte postérieur. Cette garantie a pour objet de maintenir l'exécution de la convention et de repousser tout trouble qui pourrait être apporté à la jouissance du créancier. Les auteurs reconnaissent généralement que cette garantie n'est pas encore celle tarifée par la loi (5).

La garantie tarifée, d'après eux, est l'intervention d'un tiers, étranger à l'obligation principale, qui s'engage à maintenir l'*exécution* de cette obligation et à défendre celui dans l'intérêt de qui elle a été souscrite, contre une action qui viendrait le troubler. Cette garantie conventionnelle diffère de celle qui pèse sur le débiteur comme une nécessité légale du contrat, en ce qu'elle constitue un contrat indépendant, quoique accessoire comme le cautionnement, et qu'elle donne une sûreté nouvelle au créancier (6). Nous croyons que la garantie mobilière ne comprend pas seulement l'obligation d'un tiers

(1) Déc. B., 10 et 24 août 1843 (*Journal*, n° 3136).

(2) Déc. B., 28 décembre 1843 (*Journal*, n° 3175).

(3) Déc. B., 25 avril 1838 (*Journal*, n° 1483).

(4) Les art. 884, 886, 1626, 1641, 1643, 1693, 1707, 1784, 1952, 1992, 1994 du code civil en donnent des exemples.

(5) Garnier, n°s 2404, 2405.

(6) Dalloz, n° 1480.

de maintenir l'exécution d'une convention, mais tout engagement personnel ou mobilier qui tend à garantir l'exécution future d'une dette et qui n'a pas les caractères du cautionnement ou d'une hypothèque.

508. Championnière et Rigaud prétendent que le terme *mobilière* ne permet pas d'étendre la disposition à toute espèce de garantie ; qu'on ne peut l'appliquer qu'à celle qui doit défendre le créancier contre des actions *mobilières* seulement (1). Dalloz et Garnier repoussent cette restriction. Ils mettent le mot *mobilière* en rapport avec les obligations que contracte le garant et non avec les actions que la garantie peut avoir pour but de repousser (2). Nous pensons, comme ces auteurs, que la nature de l'engagement doit être appréciée relativement à celui qui le contracte et qu'on doit voir s'il peut être exécuté dans ses biens meubles, d'une manière générale, par les suites de l'action personnelle, ou, d'une manière spéciale, par l'action réelle mobilière.

509. La garantie mobilière, expliquée dans le sens de Garnier et de Dalloz, ne semble pas devoir comprendre le *gage* donné par le débiteur ou même par un tiers. En effet, le gage doit servir pour répondre de l'exécution future d'une obligation ; il n'est pas donné pour maintenir l'exécution déjà accomplie. Aussi Championnière et Rigaud, conséquents avec leurs prémisses, soutiennent-ils que le gage n'est pas nommément tarifé et ne peut donner lieu qu'à la perception du droit fixe de 2.20. Dalloz et Garnier disent, au contraire, que le gage forme une garantie mobilière, en ce sens que le créancier y trouve une sûreté réelle de l'exécution du contrat, et qu'à ce titre il est passible du droit de 60 centimes par cent francs chaque fois qu'il est donné par un tiers ; mais quand il est donné par le débiteur, le gage échappe au droit, soit qu'il ait été constitué dans l'acte qui constate la dette principale, soit qu'il ait été fourni par un acte postérieur. Dans le premier cas, il est une dépendance de la dette ; dans le deuxième cas, il n'est que l'exécution d'une obligation légale résultant de l'art. 2092 du code civil (3).

D'après la signification que nous avons donnée à la garantie mobilière, le gage est compris au tarif. Certes, quand il est fourni par le débiteur dans le contrat dont il doit garantir l'exécution, il est affranchi du droit, comme dépendance de ce contrat. Mais quand il est donné par acte séparé, l'on doit distinguer s'il a été stipulé dans le contrat primitif ou non. S'il forme une stipulation du premier con-

(1) Championnière, n° 1382.
(2) Garnier, n° 2407. — Dalloz, n° 1482.
(3) Championnière, n° 1408. — Dalloz, n° 1535. — Garnier, v° *Gage*, n° 6757.

trat, l'acte qui réalise le gage est encore l'exécution d'un acte enregistré et, à ce titre, jouit du bénéfice du droit fixe. Quand il n'y a pas eu de stipulation, le gage forme une convention nouvelle; il est le résultat d'un contrat particulier; dès lors, le droit de garantie est exigible (1).

Quand le gage est fourni par un tiers, il donne toujours lieu à la perception d'un droit proportionnel. Il engendre une garantie mobilière qui ne peut jamais être considérée comme une dépendance de la dette. Le tiers n'est obligé que par le gage; la sûreté qu'il fournit est conforme à celle de la caution, à cette différence près que l'une est une garantie réelle et l'autre une garantie personnelle (2).

510. L'hypothèque constitue également une garantie qui vient s'adjoindre à une obligation principale. Donne-t-elle lieu à un droit particulier? L'administration l'a souvent assimilée à un cautionnement ou à une garantie mobilière et a appliqué le droit de 60 centimes, quand l'hypothèque était consentie par un tiers (3). Championnière, Rigaud et Dalloz s'élèvent avec force contre ce système. Les raisons qu'ils donnent nous paraissent tellement péremptoires, que, malgré les nombreuses décisions rendues par la régie, nous espérons encore une modification de jurisprudence de sa part.

Il est certain que la simple hypothèque consentie par un tiers n'engage ni sa personne ni ses biens meubles; l'immeuble donné en hypothèque est seul obligé. Comment peut-on voir dans cet acte un cautionnement? Tous les caractères qui distinguent le cautionnement protestent contre l'assimilation. Le cautionnement engage la personne du tiers; il crée des obligations personnelles. Il est aussi certain qu'il n'y a pas, dans l'hypothèque, de *garantie mobilière*. Nous avons vu que pour apprécier la nature de la garantie, il fallait l'envisager dans ses rapports avec le garant. Or, le garant n'affecte que des immeubles à l'exécution de la garantie. Il exclut de tout engagement sa personne et ses meubles.

Il n'y a, dans l'hypothèque, aucun des contrats tarifés par la loi

(1) Déc. B., 8 septembre 1843, 6 octobre 1849, 15 mai 1856 (*Journal*, nos 3047, 4645, 7440). — Demante, n° 480. — *Contrà*, Garnier, n° 6758.

Ne constitue pas une disposition indépendante la clause d'un acte de nantissement qui constate la remise du gage entre les mains d'un tiers. Déc. B., 2 août 1865 (*Journal*, n° 9932).

(2) Dalloz, n° 1540. — Garnier, n° 6759.

(3) Déc. B., 19 décembre 1849 (*Journal*, n° 4731). — Cette décision s'appuie sur deux arrêts de la cour de cassation de France des 10 août 1836 et 7 août 1837. — Voir encore : Déc. B., 23 janvier 1834, 22 novembre 1838, 26 janvier 1850 (*Journal*, nos 91, 1682, 4768).

fiscale, en ce sens que cette loi n'a voulu frapper cet acte d'aucun droit proportionnel d'*enregistrement;* mais elle a soumis l'hypothèque à un droit spécial d'*inscription*. Le silence de la loi de frimaire ne peut pas être attribué à un oubli. Le rapprochement de la loi du 21 ventôse an VII sur les hypothèques et de la loi de frimaire sur les droits d'enregistrement prouve, à toute évidence, que cette dernière garde le silence parce que la première devait établir l'impôt sur les hypothèques (1).

Il va sans dire que ces observations s'appliquent, avec plus de force, à l'hypothèque consentie par le débiteur lui-même, soit dans l'acte constitutif de la dette principale, soit dans un acte postérieur.

511. Il est de principe que la liquidation des droits de garantie et de gage doit être établie sur les sommes garanties et non sur la valeur du gage (2).

512. INDEMNITÉS. — L'art. 69, § 2, n° 8, comprend encore l'indemnité mobilière et décide que le droit doit être perçu indépendamment de celui de la disposition que l'indemnité a pour objet, mais sans pouvoir l'excéder. L'indemnité diffère, d'une part, du cautionnement, en ce que la caution s'engage à payer ou à faire la même chose que le débiteur principal, et que celui qui promet l'indemnité s'engage à autre chose que ce qui fait l'objet de la stipulation ; d'autre part, elle diffère de la garantie mobilière en ce que la garantie a pour objet de défendre le créancier d'un trouble quelconque ou de lui donner une sûreté réelle et mobilière.

Souvent le mot *indemnité* est pris dans la même acception que les mots *dommages-intérêts*. La loi fiscale ne confond pas ces deux obligations, car elle tarife les condamnations à des dommages-intérêts au taux de 2 pour cent (art. 69, § 5, n° 8).

Le *Dictionnaire de l'enregistrement* explique ainsi la différence entre l'indemnité et les dommages-intérêts : l'indemnité est le remboursement d'une avance, d'une dépense, la récompense d'un avantage que l'on a procuré, tandis que les dommages-intérêts sont la réparation d'un préjudice que l'on a causé volontairement, ou le résultat de l'inexécution d'une convention, d'un délit ou d'un quasi-délit (3).

(1) DALLOZ, n° 1512. — CHAMPIONNIÈRE, n°s 1397 et suivants. — DEMANTE, n° 480. — Cass. B., 15 juin 1843 (*Journal*, n° 2887).

Ne constitue ni garantie, ni cautionnement, l'affectation d'hypothèque par une femme commune en biens, pour sûreté de la gestion de son mari, administrateur d'une société. Déc. B., 13 juillet 1858 (*Journal*, n° 8093). — Voir n° 686.

(2) Déc. B., 18 février 1837 (*Journal*, n° 1022).

(3) V° *Indemnité*, n° 3. Exemples : l'indemnité est ce que doit le mandant au mandataire ; ce que doivent les époux à la communauté pour les sommes qu'ils y

Garnier s'attache à d'autres éléments d'appréciation. Le droit de 2 pour cent, d'après lui, ne frappe que les *jugements* de condamnation à des dommages-intérêts. Le droit de 60 centimes n'est pas applicable non plus au cas où une promesse de payer une somme est donnée à l'effet d'obtenir le désistement d'une instance ou la renonciation à une action en indemnité. Cette promesse est passible du droit de 1 pour cent. Le droit de 60 centimes doit être réservé pour l'acte qui constate un engagement de payer ou un payement, en vue de réparer un préjudice causé. En effet, cet acte ne peut être considéré ni comme une donation, ni comme une obligation de sommes. Il est bien entendu que le préjudice doit être constant, sinon l'acte serait passible du droit d'obligation (1).

513. Les auteurs sont d'accord pour reconnaître que la loi frappe l'acte qui promet l'indemnité comme celui qui constate la dation de l'indemnité. C'est, en effet, le titre qui prouve l'existence de l'obligation qui est tarifé ; or, ce titre peut se trouver dans une simple promesse ou dans l'acte d'exécution qui n'a été précédé d'aucun autre acte enregistré (2).

514. Assurances. — Le contrat d'assurance est la convention par laquelle une personne ou une compagnie se charge moyennant un certain prix, appelé prime d'assurance, du risque des cas fortuits auxquels une chose est exposée. Ce contrat rentre, pour ainsi dire, dans l'obligation d'indemnité. Aussi la loi l'a tarifé au même droit ; l'art. 69, § 2, n° 2, soumet au droit de 50 centimes (60, add. compris) les actes et contrats d'assurances. Cet article ajoute que le droit est dû sur la valeur de la prime et qu'en temps de guerre, il n'y a lieu qu'au demi-droit. La partie finale de l'art. 69 semble indiquer que le tarif n'est applicable qu'à l'assurance maritime, qui était presque seule en usage lors de la publication de la loi de frimaire. Mais l'assurance terrestre étant de la même nature que l'assurance maritime, et le texte de l'art. 69 n'ayant établi aucune distinction, l'une et l'autre doivent être soumises au même tarif. D'ailleurs, l'assurance

ont puisées à leur avantage particulier ; ce que doit un propriétaire à son fermier lorsqu'il résilie le bail dans un cas convenu ; ce que doit un voisin à son voisin pour l'usage d'un mur ; ce que doit un propriétaire à un autre propriétaire pour le passage forcé sur son terrain, etc.

(1) Lorsqu'un particulier s'engage à payer une rente temporaire aux représentants d'un ouvrier tué à la suite d'un accident dont le maître est responsable, il y a simple promesse d'indemnité passible du droit de 60 centimes. Sol. fr., 31 nov. 1866 (Garnier, art. 2382).

(2) Dalloz, n° 1563.

terrestre ayant tous les caractères de l'indemnité mobilière se trouverait atteinte par l'art. 69, § 2, n° 8.

On doit en dire autant des assurances sur la vie (1). Cependant il y a lieu de faire remarquer : 1° que certains contrats d'assurances sur la vie au profit d'un tiers peuvent encore avoir le caractère de libéralité, lorsque le tiers accepte (2) ; — 2° que les rentes viagères immédiates ou différées ne constituent pas de convention d'assurance et tombent sous l'application du tarif établi pour les créations ou la cession de rentes viagères (3).

La liquidation est faite sur la valeur de la prime, qu'elle soit versée en une fois ou par annuités. Lorsque le nombre des annuités n'est pas déterminé, parce qu'il dépend de l'époque du décès, les parties doivent fournir une déclaration estimative (4). Quand l'assurance est limitée d'avance, avec stipulation qu'elle cessera avant l'époque fixée si l'assuré décède, la liquidation est faite sur le nombre d'années fixé dans le contrat. Le décès avant le terme est une condition résolutoire qui ne peut modifier la perception.

En cas de cession d'un contrat d'assurance, l'acte est régi par les principes qui concernent les cessions de créances ou valeurs mobilières. Le rachat du contrat est passible du droit de quittance.

Il est certain que la loi n'est pas applicable au contrat d'assurance *mutuelle*. Ce contrat offre tous les caractères d'une société et, à ce titre, il subit le droit fixe (5).

La loi fiscale tarife encore l'*abandonnement*, c'est-à-dire l'acte par lequel, pour obtenir l'indemnité ou le payement de la somme convenue par la police d'assurance en cas de sinistre, l'assuré dénonce à l'assureur, après le sinistre arrivé, la perte qu'il a faite, et lui abandonne les marchandises, effets ou autres objets assurés (art. 69, § 2, n° 1). Le droit est perçu sur la valeur des objets abandonnés. Le droit est également réduit à moitié en temps de guerre.

(1) Championnière, n° 1387. — Dalloz, v° *Assurances terrestres*, n° 134. — Persil, n° 82. — Boudousquié, n° 215. — Garnier, *dissertation*, art. 1862. — *Contrà*, Grun et Joliat, n° 202.

Il y a quelque doute sur le point de savoir si le contrat qui a pour objet des annuités différées ou une dot différée constitue un contrat d'assurance. Alauzet, n° 546.

(2) Voir n° 404.

(3) Voir n°s 435 et suivants.

(4) Quand le contrat est enregistré après le décès, le nombre des annuités est connu et sert de base à la liquidation. Championnière (n° 3618) enseigne que le nombre des annuités étant conditionnel, le droit fixe est seul applicable. Il y a là confusion entre le principe d'exigibilité et le principe de liquidation du droit.

(5) Déc. B., 4 septembre 1855 (*Journal*, n° 7043).

SECTION III.

ACTES DE LIBÉRATION.

Sommaire.

---

515. L'art. 4 de la loi de frimaire établit le droit proportionnel pour les libérations de sommes et valeurs. L'art. 69, § 2, n° 11, qui fixe le taux à 50 centimes (aujourd'hui, avec les additionnels, 60 centimes) par cent francs, comprend sous ce titre : les quittances, remboursements ou rachats de rentes et redevances de toute nature, et tous autres actes et écrits portant libération de sommes et valeurs mobilières. — L'art. 14, n° 3, de la même loi dit que le droit pour ces actes sera liquidé par le total des sommes ou capitaux dont le débiteur se trouve libéré. — L'art. 68, § 1, n° 22, ne tarife qu'au droit fixe de 1 franc (aujourd'hui 2.20, add. compris) les décharges pures et simples et les récépissés de pièces.

516. Le code civil indique les divers modes d'extinction des obligations. Tous n'entraînent pas libération dans le sens de la loi fiscale. Ainsi, la novation éteint une obligation et libère le débiteur de cette

obligation, par la création d'une autre obligation. La libération étant une condition nécessaire de la création du nouvel engagement, on décide dans ce cas que l'engagement, comme disposition principale, paye l'impôt et affranchit de tout droit la libération (1). Ainsi encore, la remise volontaire de la dette par le créancier opère l'extinction de l'obligation et la libération du débiteur ; mais cette remise est ordinairement un acte de libéralité et, à ce titre, soumis à un droit particulier. La perte de la chose peut aussi libérer le débiteur ; mais l'acte qui la constate n'est pas le titre de la libération. La libération résulte de la loi et de la perte même de la chose. Les actions en nullité, en rescision, ou les actions résolutoires doivent être mises en rapport avec la théorie des nullités et des effets des résolutions. En général elles ne peuvent donner ouverture à des droits de libération ; elles autorisent la restitution de droits ou la perception de droits pour rétrocession.

La confusion est aussi une cause qui opère libération par la seule force de la loi. L'acte par lequel la confusion est produite subit le droit d'après son objet et sa nature propre ; mais il ne supporte aucun impôt pour la conséquence qui en résulte. Cette conséquence est un effet légal de l'acte (2). On doit en dire autant de la prescription. La prescription éteint la dette, non pas parce que le créancier le déclare ainsi dans un acte, mais parce qu'il s'est écoulé un temps déterminé par la loi pour opérer l'extinction de la dette ; le débiteur a son titre de libération dans la loi et non dans l'acte par lequel le créancier reconnaît l'existence de la prescription (3).

De tous les modes de libération prévus par la loi civile, il ne reste donc que le payement et la compensation qui puissent rentrer dans la disposition de l'art. 69. Le payement y est formellement indiqué sous le titre de *quittances de sommes et valeurs*. Nous examinerons ce qui se rattache spécialement aux quittances, à la compensation et aux autres actes prévus par la loi.

517. Quittances. — Le droit de libération est un *droit d'acte*. Il faut donc que la libération soit constatée par écrit, dans un acte soumis à la formalité, et que cet acte forme le *titre* de la libération au

(1) Voir une intéressante étude sur la novation, dans le *Rec. pér.* de Garnier, art. 522.

(2) Déc. B., 10 décembre 1846 (*Journal*, n° 3843). — Cass. Fr., 3 février 1868 (Garnier, art. 2600). — Pamiers, 30 décembre 1856 (Garnier, art. 816).

(3) D'après cette règle, on ne doit percevoir le droit de libération que sur cinq années, quand le créancier reconnaît que le débiteur a payé les intérêts dus annuellement pour un terme plus long. Ce qui dépasse les cinq années était prescrit. Dalloz, n° 1037.

profit du débiteur. Il faut de plus que cette libération ne soit pas à l'abri de toute perception par l'application des règles générales d'exigibilité. L'art. 10 de la loi de frimaire exempte de tout droit la quittance d'un prix de vente donnée dans l'acte de vente même. Cette disposition est applicable aux transmissions de la jouissance comme à celles de la propriété. Ainsi, le bailleur qui, dans l'acte de bail même, reconnaît avoir reçu plusieurs années de fermage, fait un acte qui dépend de la location. Sa reconnaissance ne doit pas être soumise au droit de libération (1).

Nous avons vu, au numéro précédent, comment les actes qui constatent la perte d'une chose, la confusion ou la prescription, échappent au droit parce qu'ils ne sont pas le *titre* de la libération.

Le payement doit être fait au créancier, ou à quelqu'un ayant pouvoir de lui ou qui soit autorisé par justice ou par la loi à recevoir pour lui. Telle est la disposition de l'art. 1239 du code civil. D'un autre côté, le créancier doit être capable de recevoir; cependant, les nullités qui peuvent résulter de la violation de ces prescriptions étant purement relatives, n'exercent aucune influence sur l'exigibilité du droit.

518. Le payement peut être fait par toute personne qui est intéressée à la dette et même par un tiers qui n'y a aucun intérêt. Ce payement produit des effets divers, au point de vue des droits d'enregistrement, suivant qu'il est fait avec ou sans subrogation et que la subrogation est légale ou conventionnelle.

Quand la dette est payée par un tiers sans subrogation, que ce tiers agisse au nom et en l'acquit du débiteur ou qu'il agisse en son nom propre, la dette est éteinte. Le créancier n'a plus aucun droit. L'acte établit donc une véritable libération et il est passible du droit proportionnel. Les rapports juridiques que le payement peut créer entre le débiteur et celui qui paye à sa décharge n'ont aucune influence sur la nature de l'acte et sur sa valeur à l'égard des parties contractantes (2).

(1) Déc. B., 8 novembre 1836 (*Journal*, n° 927). — Faisons remarquer que la quittance dont parle l'art. 10 est celle donnée par le vendeur. Si des tiers intervenaient, les principes ordinaires reprendraient leur empire. — Quand l'acheteur paye en promesses, la quittance postérieure qui constate le payement de ces promesses est également soumise aux règles générales. Dalloz, n° 917. — En cas d'adjudication d'immeubles dépendants d'une faillite, l'acte dressé à l'expiration du délai de quinzaine accordé par l'art. 565 de la loi du 18 avril 1851 pour surenchérir, et constatant le payement du prix, est soumis au droit de quittance. Déc. B., 8 juillet 1869 (*Journal*, n° 11057).

(2) Déc. B., 28 décembre 1849 (*Journal*, n° 4647).

Lorsqu'il y a subrogation, l'on doit distinguer si cette subrogation est légale ou conventionnelle. Dans le premier cas, l'acte vaut titre comme acte de libération seulement. La subrogation est l'effet direct de la loi; l'acte n'en est pas le titre. Donc, c'est encore le droit de libération qui est exigible (1). Dans le second cas, il y a une véritable cession de créance. Le créancier transmet tous ses droits contre le débiteur à celui qui a payé la dette avec subrogation. Le droit de cession est seul exigible (2).

519. Pour être frappée d'un droit proportionnel, la quittance doit impliquer une transmission de sommes ou valeurs dont la conséquence est la libération. Si la libération est pure et simple, sans qu'on indique de quelle manière elle s'est opérée, et sans qu'elle suppose nécessairement un acte de libéralité, elle prend le caractère d'une simple décharge et elle ne supporte que le droit fixe de 2.20 (3).

Spécialement, les actes de mainlevée d'hypothèques sont des dé-

(1) Déc. B., 19 mai 1835 et 14 janvier 1837 (*Journal*, nos 430, 979). Lyon, 11 janvier 1857; Cass. Fr., 19 janvier 1858 (GARNIER, art. 803, 962). — Dès qu'il y a subrogation légale, la formule de l'acte par lequel la subrogation est stipulée n'exerce aucune influence sur la perception. Déc. B., 12 mars 1855 (*Journal*, n° 7306).

(2) Cass. B., 3 décembre 1838 (*Journal*, n° 1884). — La subrogation est conventionnelle lorsque des acquéreurs qui ne sont tenus qu'au payement du prix de leurs acquisitions payent le prix dû par d'autres acquéreurs, moyennant subrogation. Déc. B., 19 juillet 1861 (*Journal*, n° 8987).

(3) Ainsi il y a décharge pure et simple dans l'acte par lequel des héritiers déclarent être entièrement satisfaits de la manière dont l'exécuteur testamentaire a rempli ses fonctions et lui donner décharge pleine et entière. Déc. B., 29 septembre 1835 (*Journal*, n° 521).

Est passible du droit de 60 centimes, l'acte par lequel les parties déclarent qu'un prêt, antérieurement stipulé par acte enregistré, n'a pas eu lieu par suite de l'inaccomplissement de certaine condition. Déc. B., 14 novembre 1855 (*Journal*, n° 7073).

Constitue une libéralité l'acte par lequel le créancier d'une rente renonce à en demander le payement à l'avenir. Seine, 2 juin 1866; Louviers, 24 mai 1866 (GARNIER, art. 2296, 2475).

L'acte portant libération au profit du mari ou de ses représentants, par la femme ou ses représentants, des sommes paraphernales par lui touchées à tout autre titre qu'à titre de prêt, ne donne ouverture qu'au droit de décharge. GARNIER, *Rec. pér.*, art. 595.

Le remboursement de sommes reçues pour un tiers est passible du droit de quittance, à moins qu'il ne soit justifié d'un mandat antérieur qui attribue alors à l'opération le caractère d'une décharge. Cass. Fr., 9 mai 1864 (GARNIER, art. 1898).

Est passible du droit de quittance l'acte par lequel un créancier déclare accepter la consignation effectuée par le débiteur à la suite d'offres réelles. Déc. B., 25 octobre 1864 (*Journal*, n° 9719).

Est passible du même droit l'acte qui constate le remboursement par un comp-

charges pures et simples, quand la libération du débiteur n'y est pas énoncée; mais ils cessent de jouir du bénéfice du droit simple chaque fois que, des termes mêmes de l'acte, le débiteur peut déduire l'extinction de l'obligation ; il n'est pas nécessaire que le créancier reconnaisse directement avoir reçu la somme qui lui est due. Il suffit que le payement puisse s'induire de l'ensemble des clauses de l'acte (1).

520. Les actes qui constatent la restitution d'un dépôt d'objets mobiliers ne sont pas soumis au droit de quittance, quoiqu'ils opèrent libération, parce que le dépositaire ne transmet rien au déposant; il cesse d'être dépositaire en rendant au propriétaire la chose déposée (2). Le créancier gagiste qui restitue le gage se libère aussi; cependant l'acte qui constate cette libération échappe au droit de quittance, parce qu'entre le créancier gagiste et le débiteur il n'y a au-

table de l'État de la somme qui lui a été prêtée pour son cautionnement. Déc. B., 5 septembre 1866 (*Journal*, n° 10361).

Le droit ne peut être exigé sur un acte authentique passé en pays étranger et contenant quittance du prix d'un immeuble situé et vendu en pays étranger. Cet acte mentionné dans un acte passé en Belgique n'est passible que du droit fixe. Cass. B., 13 décembre 1855.— Déc. B., 20 octobre 1860 (*Journal*, n° 8673). Mais, est soumis au droit de 60 centimes l'acte de quittance passé en Belgique et constatant le payement d'un prix de vente d'immeubles situés en pays étranger, prix qui était stipulé payable en Belgique. Déc. B., 12 août 1863 (*Journal*, n° 9520).

(1) L'administration belge a souvent appliqué cette règle; le 29 janvier 1840 (*Journal*, n° 2103), elle a décidé que la déclaration par le vendeur, qui donne mainlevée de l'hypothèque, qu'il sait que le prix a été versé entre les mains de son mandataire, est un titre de libération passible du droit. — Le 3 décembre 1842 (*Journal*, n° 2773), elle décide dans le même sens au sujet d'une mainlevée avec déclaration que le créancier renonce à tout droit ultérieur d'hypothèque ou autre résultant de l'obligation. — Le 31 janvier 1846 (*Journal*, n° 3683), même décision pour une mainlevée avec renonciation à tous *droits*, priviléges et hypothèques résultant d'un acte de vente.— Le 25 janvier 1848 (*Journal*, n° 3928), décision dans le même sens. — Est passible du droit proportionnel l'acte dans lequel les administrateurs d'hospices donnent mainlevée en se référant à un arrêté par lequel le remboursement est autorisé moyennant un capital déterminé. Déc. B., 25 mars 1859 (*Journal*, n° 8374). — Voir cependant un jugement du tribunal de Mons, 29 avril 1870 (*Journal*, n° 11249), qui décide que la renonciation *à tous droits et priviléges* ne donne pas ouverture au droit de quittance. — On peut consulter une dissertation sur les mainlevées, par Hertz : *Rec. pér.* de Garnier, art. 1827.

(2) Voir, plus loin, n° 621. — L'acte par lequel une personne donne décharge à une autre d'une somme que celle-ci a reçue en dépôt irrégulier est passible du droit de quittance. Déc. B., 28 mai 1856 (*Journal*, n° 7413). — Est passible du même droit l'acte par lequel le vendeur déclare donner décharge au notaire d'une certaine somme formant le montant d'une vente de meubles, lorsque le procès-verbal de vente porte que le prix doit être payé entre les mains du vendeur. Déc. B., 29 décembre 1859 (*Journal*, n° 8582). — Il en est de même si le prix était payable comptant. Déc. B., 5 mai 1865 (*Journal*, n° 9871). — Encore ainsi, quand

cune transmission de sommes ou valeurs. Il n'y a que le changement d'une détention matérielle (1).

Nous avons vu précédemment comment la décharge donnée au mandataire par l'arrêté de compte doit être appréciée pour la perception du droit (2).

L'acte qui constate que les héritiers de l'usufruitier remettent au propriétaire des capitaux dont l'usufruit a cessé n'est soumis qu'au droit de décharge, parce que les héritiers restituent seulement au propriétaire une chose qui lui appartient déjà (3).

521. L'art. 68, § 1, n° 25, est fondé sur le même principe ; il ne tarife les délivrances de legs pures et simples qu'au droit fixe de 2.20. Les légataires ont leur titre dans le testament ; l'héritier ou l'exécuteur testamentaire ne fait que leur remettre une chose qui leur appartient déjà. Aussi quand les légataires reçoivent plus que le legs, ou autre chose que ce qui leur a été légué, on doit rentrer dans les règles d'une libération proprement dite et non d'une simple décharge (4).

522. En ce qui concerne le rapport fait par un héritier de sommes ou valeurs dont il est redevable, l'administration belge établit une distinction parfaitement juste. Quand l'héritier fait rapport de ce

le prix était payable à terme et que l'acte porte que le vendeur subroge le notaire dans ses droits. Déc. B., 14 avril 1865 ; Mons, 13 avril 1866 (*Journal*, n° 10144) ; mais si l'acte se borne à constater le payement, le droit de décharge seul est dû. Déc. B., 10 février 1866 (*Journal*, n° 10206). — Voir encore circulaire belge, 9 avril 1856 (*Journal*, n° 7346, § 18).

(1) Dél. Fr., 24 juillet 1835 (*Journal*, n° 580).

(2) Voir n°s 462 et suivants.

(3) Voir *Journal de l'Enreg.*, n° 1158. — L'acte par lequel le nu propriétaire d'une créance reçoit le montant des représentants de l'usufruitier qui en était aussi le débiteur est passible du droit de quittance. Déc. B., 4 juin 1868 (*Journal*, n° 10755).

(4) Déc. B., 28 décembre 1843 (*Journal*, n° 3204). — Donne lieu à la perception d'autant de droits fixes qu'il y a de légataires ayant droit à un legs distinct. Déc. B., 26 mars 1860 (*Journal*, n° 8489). — Le droit fixe s'applique aux intérêts dus en vertu de la loi ou de la volonté du testateur. Déc. B., 8 février 1859 (*Journal*, n° 8234). — Est passible du droit de 2 p. c. l'acte par lequel le débiteur d'un legs de sommes constitue au profit du légataire une rente perpétuelle. Déc. B., 16 janvier 1862 (*Journal*, n° 9117). — Le droit de 2.20 est dû sur la délivrance d'un legs en numéraire, bien que la somme léguée n'existe pas dans la succession. Déc. B., 23 décembre 1862 (*Journal*, n° 9311). — La délivrance d'un legs fait verbalement n'est passible que du droit fixe. Cass. Fr., 17 mars 1858, 19 décembre 1860 (GARNIER, art. 995, 1439). En Belgique, si l'administration a reconnu le legs verbal pour percevoir le droit de succession, elle doit admettre cette solution. — Un legs de sommes à prendre sur les biens ou créances de la succession et exécuté par la remise de créances ou d'immeubles est passible du droit de vente. Evreux, 14 juin 1861 (GARNIER, art. 1557).

qu'il a reçu du défunt ou des sommes qu'il doit à la succession pour obligations qui remontent avant le décès, il n'y a pas de payement proprement dit. L'indivision qui existe entre cohéritiers et le caractère déclaratif du partage permettent de considérer la libération comme étant opérée par confusion. Mais les sommes qu'un cohéritier laisse prélever dans un partage pour ce qu'il doit à la masse commune par suite d'acquisitions faites ou par suite de toutes autres obligations contractées depuis le décès, ne peuvent être assimilées au rapport. L'acte constitue le titre de la libération et dès lors il doit subir le droit proportionnel (1).

On doit en dire autant de tout versement que le cohéritier ferait après le partage, même pour des sommes qu'il devait au défunt ; alors la quittance donnée par ses cohéritiers est un véritable titre de libération pour lui (2).

523. Compensation. — Quand la compensation de deux dettes s'opère dans les conditions des art. 1289 et suivants du code civil, la libération est un effet direct de la loi. L'acte qui la constate n'en est pas le titre; donc il n'est pas passible du droit proportionnel. Mais lorsque deux parties déclarent vouloir compenser des dettes qui n'ont pas les caractères voulus par la loi civile pour la compensation de plein droit, l'acte qui éteint les deux dettes constate une double libération dont il est le titre et pour laquelle le droit de quittance peut être perçu (3).

524. Liquidation du droit. — Nous avons dit que la liquidation était faite sur le total des sommes ou valeurs dont le débiteur est libéré. Il importe de faire remarquer que la loi ne s'attache pas à la somme payée par le débiteur et énoncée dans l'acte de quittance; elle base la perception sur le total des sommes ou capitaux dont le débiteur est libéré *par l'acte*.

Ainsi, les quittances données *pour solde* d'une créance exigent que le droit soit liquidé sur la totalité de la créance, à moins qu'on ne rapporte les quittances des à-compte, dûment enregistrées. Les mots

(1) Déc. B., 2 septembre 1839, 11 juin 1850 (*Journal*, nos 1984, 4827). — Quand le testament accorde à l'un des héritiers le droit d'acheter un immeuble de la succession au prix à fixer par expert et à condition de rapporter ce prix à la masse, l'acte qui constate l'exécution de cette opération est une délivrance de legs. Cette délivrance se confondant avec le partage de la somme rapportée, ne donne pas lieu à un droit spécial. Déc. B., 13 novembre 1858 (*Journal*, n° 8226).

(2) Dalloz, n° 900. — Championnière, n° 1549.

(3) Déc. B., 1er avril 1842, 10 décembre 1846, 5 septembre 1848, 23 octobre 1868 (*Journal*, nos 2518, 3843, 4244, 10828) ; Dalloz, n° 1017 ; Championnière, n° 1622. — *Contra*, Garnier, *Rec. pér.*, art. 2126, notes.

pour solde impliquent la libération du débiteur relativement à la créance entière. Si les parties ne justifient pas que le débiteur a été libéré pour les sommes non indiquées dans la quittance, soit par une disposition légale, telle que la prescription, la confusion, etc., soit par d'autres faits ou actes qui ont subi l'impôt, il n'y a qu'une présomption possible, c'est celle du *payement*. En effet, la donation ne se présume pas ; la transmission d'un objet mobilier ou immobilier ne se présume pas non plus. La quittance pour solde équivaut donc au payement de la totalité de la dette (1). On ne peut pas considérer l'acte comme une simple décharge. La décharge n'implique aucun payement. L'acte qui la constate ne peut jamais servir de titre au débiteur en ce qui concerne le *payement* de la dette, ce mot pris dans le sens de la loi fiscale.

Quand la quittance délivrée par le créancier n'énonce pas qu'elle est *pour solde,* elle ne donne ouverture au droit de libération que sur la somme qui y est indiquée. Le débiteur peut bien être libéré pour le tout si cette quittance se rapporte au dernier payement qu'il avait à faire; mais la quittance n'est pas son titre de libération au delà de la somme dont elle accuse réception.

Lorsque le créancier reçoit une somme moindre que celle qui lui est due, et déclare qu'il libère le débiteur, la quittance est un *titre de libération* pour la totalité de la dette. La liquidation s'établit sur la totalité des sommes qui étaient dues et non sur les sommes payées.

L'art. 1908 du code civil dit que la quittance du capital donnée sans réserve des intérêts, en fait présumer le payement et en opère la libération. Cette libération n'étant pas le résultat d'une reconnaissance formelle de la part du créancier, il a été décidé qu'on ne pouvait comprendre aucun intérêt dans la liquidation des droits. La libération n'est pas dans le titre délivré par le créancier ; elle résulte directement de la loi (2). Si le créancier reconnaît qu'il a reçu tous les intérêts, sans préciser le montant, la perception doit être faite sur le nombre d'années d'intérêts déclaré par les parties ; faute de déclaration de leur part, la liquidation peut être assise sur cinq

(1) Cass. B., 21 octobre 1852 (*Mon. du Not.*, 1852, p. 379). — Déc. B., 15 juin 1850, 9 décembre 1856 (*Journal*, nos 4867, 7550). — Dalloz, no 4470.

(2) Instr. du 28 juin 1808. — Dalloz, no 956. — Conf. Déc. B., 22 janvier 1868 (*Journal*, no 10656). — Quand l'acte porte quittance donnée par un mineur à son tuteur pour le prix d'une vente d'immeubles touché par celui-ci, ainsi que pour les intérêts, le droit ne doit être liquidé que sur le capital. Déc. B., 24 octobre 1860 (*Journal*, no 8650).

années d'intérêt. Pour les autres années, il y a, dans tous les cas, prescription et libération légale (1).

Pour les amortissements et rachats de rentes, la liquidation se fait sur le capital constitué, quel que soit le prix stipulé pour l'amortissement ou pour le rachat. S'il n'y a pas de capital, on en forme un en prenant vingt fois la redevance annuelle pour les rentes perpétuelles et dix fois cette redevance pour les rentes viagères et les pensions (art. 14, n°s 7 et 9). La loi n'a aucun égard au prix du rachat lors même que le rachat a lieu par adjudication publique (2).

525. Règles spéciales. — L'art. 68, § 3, n° 1, soustrait au droit proportionnel la clause du contrat de mariage par laquelle le futur époux reconnaît avoir reçu la dot apportée par la future. Nous reviendrons sur cette règle au *Contrat de mariage*. — L'art. 70, § 3, n° 15, exempte de l'enregistrement les *acquits* des lettres de change, des billets à ordre et autres effets négociables; mais il a été décidé avec raison que, pour jouir de l'exemption, l'acquit doit être écrit sur le titre même; donné par acte séparé, il est passible du droit de libération (3). — L'art. 537 du code de procédure exempte de l'enregistrement les quittances de fournisseurs, ouvriers, maîtres de pension, et autres de même nature, produites comme pièces justificatives d'un compte.

SECTION IV.

MARCHÉS.

Sommaire.

526. Textes.

527. Distinctions établies entre les marchés qui concernent les particuliers et ceux qui intéressent l'État, et entre le *marché-vente* et le *marché-louage*.

528. En quoi le marché-louage diffère du mandat salarié.

529. Le marché-louage n'est pas exclusif de certaines fournitures, pourvu qu'elles forment l'accessoire du marché. — Concessions.

530. Le droit dû est un *droit d'acte*.

531. La cession d'un marché est passible du droit. — Mais pas la résiliation du marché.

(1) Voir n° 516.

(2) Déc. B., 30 avril 1840, 29 novembre 1844, 11 juillet 1845 (*Journal*, n°s 2126, 3433, 3506).

(3) Déc. B., 17 février 1851 (*Journal*, n° 5000).

---

526. La loi fiscale contient plusieurs dispositions qui concernent les marchés ou adjudications au rabais. L'art. 69, § 3, n° 1, tarife au droit de 1 pour cent (aujourd'hui 1.30, additionnels compris) les adjudications au rabais et marchés pour constructions, réparations et entretien, et tous autres objets mobiliers susceptibles d'estimation, faits entre particuliers et qui ne contiennent ni vente, ni promesse de livrer des marchandises, denrées ou autres objets mobiliers. L'art. 69, § 5, n° 1, établit le droit de 2 pour cent (2.60, additionnels compris), sur les adjudications et marchés de meubles, récoltes de l'année sur pied, coupes de bois et autres objets mobiliers généralement quelconques.

L'art. 14, n° 4, fixe comme base de la liquidation le prix exprimé ou l'évaluation qui doit être faite des objets qui en sont susceptibles.

Il y a des règles spéciales pour certains marchés que nous indiquerons plus loin (1).

527. Entre l'adjudication au rabais et le marché, il n'y a de différence que par rapport à la forme de l'acte qui constate la convention. La première a lieu, sur soumission, en faveur de celui qui offre de se charger de l'entreprise au plus bas prix ; le marché se forme ordinairement de gré à gré entre les parties (2). Mais la loi fiscale établit une distinction, d'une part, entre les marchés ou adjudications qui concernent l'État, les provinces, communes ou établissements publics et les marchés qui sont conclus entre particuliers ; d'autre part, pour ces derniers marchés, elle distingue entre les marchés qui ont pour objet une transmission de meubles et ceux qui ont rapport à des travaux à faire, c'est-à-dire entre le *marché-vente* et le *marché-louage*.

528. Le marché-louage ne doit pas être confondu avec le mandat salarié, qui n'est passible que du droit fixe. On peut reconnaître dans un contrat le mandat, lorsque l'une des parties doit nécessairement agir et travailler au nom de l'autre partie et que celle-ci peut toujours révoquer son consentement. La circonstance que le mandat est

(1) Voir n° 533.
(2) Déc. B., 17 avril 1839 (*Journal*, n° 1829).

salarié ne change pas la nature de l'acte. Quand, au contraire, l'une des parties doit agir en son propre nom, et que l'autre partie ne peut pas révoquer son consentement à volonté, le contrat a les caractères d'un marché d'ouvrage ou d'industrie (1).

Championnière et Rigaud s'attachent à d'autres signes caractéristiques pour reconnaître le mandat et le distinguer du louage d'ouvrage. Quand le mandat concerne l'exercice d'un art libéral, il ne change pas de nature par le salaire ; mais lorsqu'il a pour objet des travaux mécaniques, le contrat devient un louage d'industrie (2). Nous avons donné la préférence à la théorie de Dalloz, parce qu'il est bien difficile d'établir la ligne de démarcation entre les arts libéraux et les arts mécaniques ; ensuite, parce que le mandat se distingue du louage dans les deux points signalés par Dalloz, la révocabilité et le fait que le mandataire agit au nom du mandant.

529. Le marché-louage n'est pas absolument exclusif de certaines fournitures à faire par l'entrepreneur ou par l'ouvrier qui s'engage à louer son travail ou son industrie. On distingue si les matières à fournir, mises en rapport avec la valeur du travail, constituent la chose principale ou la chose accessoire. Dans le premier cas, l'acte doit être qualifié de marché-vente et il subit l'impôt de 2 pour cent. Dans le second cas, l'on ne tient aucun compte des fournitures accessoires ; le droit est perçu sur l'acte, comme titre d'un marché-louage (3).

(1) Dalloz, n° 598.

(2) Championnière, n° 1480. — Conforme : dissertation, Garnier, *Rec. pér.*, art. 197. — Ainsi, l'engagement d'un artiste envers le directeur d'un théâtre. Seine, 14 mars 1855 (Garnier, art. 352). — De même pour toute autre profession. Seine, 31 janvier 1855 (Garnier, art. 305). — De même encore l'engagement contracté par des enfants envers leur mère pour donner leurs soins à une fabrique de celle-ci, sous condition d'être nourris, etc. Lille, 17 novembre 1855 (Garnier, art. 525).

Est un marché d'ouvrage l'engagement de diriger un magasin moyennant la moitié des bénéfices, sans que la somme puisse être en dessous d'un chiffre déterminé. Déc. B., 22 mai 1857 (*Journal*, n° 7695). — Encore, l'acte par lequel une personne qui reçoit des marchandises s'engage à les vendre moyennant la différence entre le prix de facture et le prix de vente. Déc. B., 22 juin 1866 (*Journal*, n° 10307). — Même droit sur la clause d'un acte de société par laquelle des personnes qui ne sont pas encore sociétaires se chargent de l'administration moyennant salaire. Déc. B., 12 mai 1862 (*Journal*, n° 9159).

Les baux d'ouvrage et d'industrie constituent des marchés. Déc. B., 25 mars 1856 (*Journal*, n° 7401). — Le marché conclu en pays étranger, mais qui doit être exécuté dans le pays, donne ouverture au droit sur l'acte mentionné dans un autre acte authentique. Cass. Fr., 25 novembre 1868 (Garnier, art. 2817).

(3) Dalloz, n° 1975, 1976. — Les stipulations en vertu desquelles des associés se chargent à forfait envers la société, moyennant un prix, de l'exécution des travaux

Nous avons vu, aux nos 285 et 339, que les concessions accordées par le gouvernement, et qui n'ont pas pour objet l'exploitation d'une mine, ont donné lieu à controverse au point de vue de la nature mobilière ou immobilière du droit que la concession fait naître. Il nous reste à déterminer la nature du contrat de concession.

Lorsque le gouvernement concède la construction d'une route, d'un chemin de fer, d'un canal, de halles ou marchés pour un temps déterminé et moyennant un péage à percevoir par le concessionnaire, cet acte constitue-t-il un marché ou un louage et, si la loi de concession ne dit rien relativement à l'enregistrement de l'acte, peut-on percevoir le droit de marché ou le droit de louage?

Un arrêté du gouvernement des Pays-Bas du 1er juin 1828 a statué que les actes de concessions doivent être soumis aux mêmes droits d'enregistrement que les baux emphytéotiques. Mais cet arrêté n'a pas de force obligatoire; en effet, un simple arrêté royal ne peut déterminer la nature des contrats, ni modifier les règles de perception. Or, il est certain que, si la concession ne constitue pas un contrat *sui generis*, elle ne peut être assimilée qu'au marché dont tous les éléments se rencontrent dans l'ensemble des clauses qu'elle renferme (1). Il faut donc percevoir le droit de marché-louage ou de marché-vente suivant la distinction établie ci-dessus.

520. Les marchés ne donnant lieu à aucune mutation immobilière, le droit que la loi fiscale a établi sur le contrat est un *droit d'acte*. Toutes les règles générales d'exigibilité y sont applicables. Spécialement, le marché qui fait partie d'un autre contrat échappe au droit dès qu'on peut le considérer comme une dépendance de ce contrat ou comme en dérivant nécessairement (2).

faisant l'objet d'une concession, constituent un marché-louage. Cass. B., 11 décembre 1862 (*Journal*, n° 9328).

Constitue un marché-vente l'acte par lequel on s'oblige à construire et monter une machine, avec stipulation que les frais de transport, de fondations, charpentes, etc., seront à charge du destinataire. Déc. B., 7 décembre 1857 (*Journal*, n° 7829).

Est un marché-louage le traité par lequel une compagnie s'engage à opérer des transports moyennant un prix. Seine, 10 mai 1854; cass. Fr., 31 juillet 1854 (Garnier, art. 134, 195). — Renferme un marché-louage, l'acte par lequel une compagnie maritime s'engage à opérer le transport de troupes. Cass. Fr., 25 novembre 1868 (*Journal*, n° 10805).

(1) Dufour (*Droit administratif*, nos 2821, 2823) enseigne que la concession est un contrat *sui generis*. — Dalloz est du même avis (v° *Concession*, n° 100). — S'il en était ainsi, il faudrait considérer le contrat comme *innomé* et percevoir le droit fixe de 2.20.

(2) On a appliqué cette règle aux engagements de construire pris dans un bail par le locataire. S'il doit laisser ces constructions au propriétaire, l'obligation de

521. Le marché est susceptible d'être cédé. Championnière et Rigaud estiment que cette cession, n'étant pas prévue par la loi, échappe au droit proportionnel (1). Dalloz pense que la cession tombe sous l'application du n° 1, § 5, art. 69, et qu'elle est passible du droit de 2 pour cent (2). Entre le cédant et le cessionnaire, l'objet du marché est une chose ou valeur mobilière. Le transport de cette valeur constitue une transmission qui ne peut échapper au droit. Ce raisonnement est exact (3).

L'acte par lequel les parties qui avaient conclu un marché déclarent résilier ce marché purement et simplement, ne peut être considéré comme une rétrocession, ni être frappé d'un droit proportionnel. La résolution a pour effet d'éteindre toutes les obligations; elle ne transmet rien et ne forme pas un marché nouveau (4).

522. La liquidation du droit devant être faite sur le prix exprimé ou sur l'évaluation à faire par les parties, on a décidé avec raison que cette évaluation n'est admise que dans le cas où il n'y a pas de prix exprimé. Mais dans ce cas, l'évaluation faite par les parties ne peut être contrôlée ni critiquée de la part de l'administration; l'expertise n'est pas reçue en cette matière. On a élevé un doute sur le point de savoir si l'administration était recevable à réclamer un supplément de droit dans le cas où elle prouve que le marché dépasse les évaluations faites par les parties. Il y a une distinction à faire. Lorsque les *quantités* ne sont pas déterminées dans le contrat et que l'entrepreneur est obligé de fournir sans maximum déterminé, on peut considérer toutes les fournitures faites au delà de la quantité déclarée pour l'enregistrement comme étant l'accomplissement d'une condition suspensive, et le supplément peut être exigé dès que l'administration prouve cet accomplissement. Dans le cas où le marché est limité dans les quantités, la perception ne peut porter que sur ce maximum,

construire dépend du bail. Dalloz, n° 1987. — La quittance du prix d'un marché peut former le titre du marché même. Rouen, 21 janvier 1864; Havre, 28 décembre 1864 (Garnier, art. 1903, 2171).

(1) Championnière, n° 3630.

(2) Dalloz, n° 1990.

(3) L'administration belge a décidé le 29 janvier 1851 (*Journal*, n° 5028) que l'acte par lequel un adjudicataire renonce au marché en faveur d'une autre personne, sans indication d'un prix quelconque, n'est passible que du droit fixe de 2.20.

(4) Dalloz, n° 1991. — Lorsque des entrepreneurs qui ont construit un marché à condition de jouir d'un péage abandonnent leur droit moyennant une indemnité, cette renonciation renferme une transmission passible du droit de 2 p. c. Seine, 16 mai 1868 (Garnier, art. 2768).

parce que l'*acte* ne peut jamais être le titre de la convention que dans cette limite (1).

522. Les lois fiscales contiennent quelques dispositions spéciales quant aux marchés. L'art. 69, § 2, n° 1, soumettait au droit de 50 centimes les adjudications au rabais et marchés pour constructions, réparations, entretien, approvisionnements et fournitures dont le prix doit être payé par le trésor national ou par les administrations centrales et municipales, ou par des établissements publics (2). La loi du 4 juin 1855 établit le droit fixe de 2.20 pour les marchés dont le prix doit être payé par le trésor public, les administrations provinciales ou communales ou par des établissements publics.

La loi du 7 germinal an VIII, art. 5, assujettissait déjà au droit fixe de 2.20 les baux à ferme des barrières. La cour de cassation avait décidé que cet article était applicable aux routes provinciales (3). Il doit en être de même pour les chemins vicinaux (4).

Ces lois ne font aucune distinction entre le marché-vente et le marché-louage. Il est certain que le bénéfice de ces lois ne peut être accordé à l'acte par lequel un entrepreneur cède une partie de son entreprise à une autre personne (5). Il est également certain que le cautionnement qui garantit l'exécution d'un marché passible du droit fixe ne peut être soumis qu'au même droit. La règle générale ne permet pas de frapper ce contrat accessoire d'un droit supérieur à celui payé pour l'obligation principale (6).

(1) C'est ainsi qu'il a été jugé que, dans le cas où le prix payé est supérieur à celui déclaré lors de l'enregistrement, un supplément de droit est dû ; que la différence peut être établie par des documents administratifs. Quand le prix est inférieur, les parties n'ont pas l'action en restitution. Cass. Fr., 4 avril 1864, 18 juillet 1870 (GARNIER, art. 1909, 3180). — Voir ce qui a été dit au n° 259.

(2) Voir encore les arrêtés des 6 fructidor an XI et 15 brumaire an XII.

(3) Arr. cass. B., 18 décembre 1838 (*Journal*, n° 1743).

(4) Déc. B., 7 mai 1841, 30 octobre 1850 (*Journal*, n°s 2385, 4921).

(5) Déc. B., 28 décembre 1837 (*Journal*, n° 1385).

(6) Ce principe est appliqué par l'art. 2 de la loi du 4 juin 1855. — Les adjudications et marchés concernant les wateringues jouissent du bénéfice de cette loi. Déc. B., 25 juin 1856 (*Journal*, n° 7447).

L'adjudication des travaux d'exploitation d'une coupe de bois à la requête d'une commune n'est passible que du droit fixe. Déc. B., 15 avril 1858 (*Journal*, n° 8018).

CHAPITRE II.

CONTRATS TARIFÉS A UN DROIT FIXE.

§ 1. — *Contrat de mariage.*

Sommaire.

534. Objet et division de ce paragraphe. — Textes de loi.
535. I. CONTRAT DE MARIAGE. — Le contrat de mariage tarifé est le contrat solennel tel qu'il est régi par la loi civile.
536. Les modifications ou contre-lettres sont censées faire partie du contrat. — Conséquence.
537. La loi distingue deux espèces de clauses dans les contrats de mariage. — *Clauses constitutives du contrat.* — Quelles sont ces clauses.
538. Préciput ou parts inégales. — Forfait de communauté. — Clause autorisée par l'art. 1525 du code civil.
539. La reconnaissance d'avoir reçu la dot est affranchie d'un droit particulier. — A quelles conditions.
540. Les simples *énonciations* que contient le contrat de mariage rentrent dans l'application des règles générales d'exigibilité.
541 *Clauses qui ne sont pas inhérentes au contrat de mariage.* — Leur objet.
542. Donation entre époux. — Biens présents, biens à venir, biens présents et à venir.
543. Avantages faits aux époux.
544. Avantages avec jouissance immédiate.
545. Donations de sommes à payer au décès.
546. Donations faites en faveur des futurs époux conjointement, ou de la communauté.
547. Donations alternatives de meubles ou d'immeubles.
548. II. RÉSILIEMENT DU CONTRAT DE MARIAGE. — Selon la jurisprudence de l'administration, le résiliement donne lieu à la restitution des droits proportionnels.
549. Comment se fait la preuve que le mariage n'aura pas lieu.
550. A partir de quel jour commence le délai de la prescription.
551. III. ACTES PASSÉS PENDANT LE MARIAGE. — Ces actes subissent les règles générales d'exigibilité.
552. Déclarations de remploi faites dans l'acte d'acquisition. — Après l'acte d'acquisition.
553. Clause du contrat de mariage qui stipule le remploi.

---

534. Les contrats de mariage sont l'objet de dispositions spéciales dans le tarif de la loi de frimaire. Pour saisir le sens et la portée de ces dispositions, et pour déterminer d'une manière complète leurs effets, il est nécessaire de porter notre examen, non-seulement sur le contrat de mariage, mais encore sur les suites de ce contrat, sa résiliation, les actes qui sont faits pendant le mariage et les actes faits après la dissolution du mariage.

L'art. 68, § 3, n° 1, soumet au droit fixe de 3 francs (aujourd'hui 6.60, additionnels compris) les contrats de mariage qui ne contiennent d'autres dispositions que des déclarations de la part des futurs de ce qu'ils apportent eux-mêmes en mariage et se constituent, sans aucune stipulation avantageuse entre eux. — La reconnaissance y énoncée de la part du futur d'avoir reçu la dot apportée par la future, ne donne pas lieu à un droit particulier. — Si les futurs sont dotés par des ascendants ou s'il leur est fait, dans leur contrat de mariage, des donations par des collatéraux ou autres personnes non parentes, les droits sont perçus suivant la nature des biens, ainsi qu'ils sont réglés dans les §§ 4, 6 et 8 de l'art. 69. — Le même article, n° 5, soumet encore au droit de 3 francs (6.60) les dispositions qui dépendent de l'événement du décès, faites, par contrat de mariage, entre les futurs ou par d'autres personnes. Le droit pour ces dispositions est perçu indépendamment de celui du contrat.

L'art. 69, § 4, n° 1, soumettait au droit de 62 1/2 centimes par cent francs les donations entre-vifs, en propriété ou usufruit, de biens meubles, en ligne directe, par contrat de mariage, aux futurs époux. La loi du 1er juillet 1869 réduit ce droit à 30 centimes, additionnels compris.

Le § 6 du même article, n° 1, tarife à 1.25 (aujourd'hui 1.60, additionnels compris) pour cent les donations entre-vifs, en propriété ou usufruit, de biens meubles, par des collatéraux ou autres personnes non parentes, faites par contrat de mariage aux futurs. Et le n° 2 tarifait au même taux les donations entre-vifs, en propriété ou usufruit, de biens immeubles, en ligne directe, faites par contrat de

mariage aux futurs. La loi du 1er juillet 1869 fixe ce droit, additionnels compris, à 1.30 pour cent.

Le § 8 tarife aux droits de 2.50 (3.20, additionnels compris) les donations entre-vifs de biens immeubles, en propriété ou usufruit, par des collatéraux et autres personnes non parentes, faites par contrat de mariage aux futurs.

La loi du 1er juillet 1869 fixe les droits pour les donations entre adoptant et adopté, à 1.60 pour les meubles, 3.20 pour les immeubles.

La liquidation de ces droits est également modifiée en ce qu'elle a lieu sur la valeur vénale et non sur les revenus (1).

535. I. Contrat de mariage. —Le contrat de mariage est un contrat solennel qui, pour sa validité, exige l'observation de certaines formalités et la réunion de conditions déterminées par la loi civile. Pour jouir des bénéfices du tarif spécial, le contrat de mariage doit satisfaire à ces prescriptions du code civil. Il doit, en outre, être soumis aux règles générales d'exigibilité que nous avons examinées dans la première partie de ce livre (2). Ainsi, le contrat doit être passé avant la célébration du mariage; il doit être constaté par acte notarié (3). Il doit être conclu entre les futurs époux, seuls ou avec le concours d'autres personnes. Il ne devient définitif que par la célébration même du mariage. Cependant, à cet égard, nous avons fait connaître la jurisprudence contraire de l'administration (4).

536. Le contrat de mariage peut subir des modifications jusqu'à l'époque où il devient définitif par la célébration du mariage. Toutes modifications qui sont faites dans la forme des art. 1396 et 1397 du code civil participent aux avantages du contrat parce qu'elles sont censées en faire partie. L'administration faisant percevoir les droits sur le contrat de mariage dès qu'il est présenté à la formalité de l'enregistrement, a dû mettre sa jurisprudence en rapport avec le principe du droit civil que nous venons de rappeler. Quand il y a des contre-lettres qui modifient le contrat de mariage, le receveur doit les combiner avec ce contrat et asseoir la perception sur l'ensemble des clauses du contrat primitif et des contre-lettres. Si cette combinaison donne lieu à un supplément de droit, ce supplément est perçu sur les contre-lettres. Dans le cas contraire, l'acte subit le droit fixe

(1) Voir n° 400.

(2) Voir, n° 120, ce qui a été décidé par rapport au droit fixe.

(3) Dalloz, n° 3361. — Championnière, n° 2995. — Cependant Garnier émet l'opinion que le contrat sous seing privé est passible du droit (v° *Contrat de mariage*, n° 3732); mais c'est là une erreur évidente. L'acte ne peut jamais être le titre d'un contrat de mariage proprement dit.

(4) Voir n° 60.

de 2.20 et, s'il y a lieu, les droits payés indûment sur le premier contrat sont restitués (1).

527. La loi fiscale distingue deux espèces de dispositions dans le contrat de mariage : les unes sont inhérentes au contrat et ont pour objet les apports des époux; les autres ne sont pas inhérentes au contrat en ce sens que le contrat pourrait subsister sans ces clauses; par exemple, les conventions à titre gratuit ou onéreux dont le mariage est l'occasion. Occupons-nous séparément de chaque espèce de dispositions.

Clauses qui constituent le contrat de mariage. — Ce qui constitue principalement le contrat de mariage, ce sont les déclarations des apports des époux et toutes les stipulations qui, en formant le pacte de famille et de société entre les futurs conjoints, ne peuvent être considérées comme des libéralités proprement dites. Ainsi, les clauses qui établissent la communauté légale, les clauses qui l'étendent ou qui la restreignent, telles que la convention de communauté universelle, d'ameublissement déterminé ou indéterminé, de réalisation, de réduction aux acquêts, etc., toutes ces clauses sont constitutives du contrat et ne donnent ouverture qu'à un seul droit fixe, celui dont la loi frappe les contrats de mariage (6.60). Les clauses de séparation de dettes, celles qui permettent à la femme ou à ses héritiers de reprendre ses apports francs et quittes, les clauses de préciput, de parts inégales, sont aussi inhérentes au contrat de mariage; elles en dérivent et ne donnent ouverture à aucun droit spécial (2).

Il y a cependant quelques restrictions à apporter à ces principes. D'abord, une communauté universelle ou à titre universel implique l'idée d'un apport réciproque, actuel ou futur, de la part des époux. Si donc il est prouvé que l'un des époux n'apporte rien, on peut considérer la stipulation comme une libéralité et l'administration peut exiger un droit proportionnel à raison de cette libéralité (3). Cette solution cependant ne peut être admise dès qu'il est établi que les

(1) Dalloz, nos 3515, 3516. — *Dict. de l'Enreg.*, v° *Contrat de mariage*, n° 146.

(2) C'est d'après les règles du droit civil qu'on doit décider si le contrat qui se borne à constater les avantages que les futurs se font constitue ou non un contrat de mariage. Pour nous, le doute n'est pas permis. Le contrat, en gardant le silence sur le régime adopté par les conjoints, s'en réfère au droit commun. — Voir, cependant, arrêt de la cour d'appel de Bruxelles, 28 décembre 1856 (*Journal*, n° 7612). — Déc. B., 21 octobre 1871 (*Mon. du not.*, n° 1289). — Voir encore Circul., 20 octobre 1856 (*Journal*, n° 7581). — Cambrai, 20 juillet 1855 (Garnier, art. 580). — Pour les effets de la clause d'ameublissement, voir *dissertation* de Hertz (Garnier, *Rec. pér.*, art. 1781, 1795).

(3) Dalloz, n° 3404. — Pont et Rodière, 2, n° 186.

deux époux ont fait un apport, quelle que soit l'inégalité qui se manifeste dans leurs apports respectifs (1).

528. Ensuite, les clauses de préciput ou de parts inégales ne sont à l'abri d'un droit particulier que lorsqu'elles restent dans les termes de la loi civile. Le préciput ne peut porter que sur les biens de la communauté. Si la clause établit un prélèvement à faire, tant sur les biens communs que sur les biens propres de l'autre époux, le contrat présente le caractère d'une donation éventuelle pour tout ce qui peut être prélevé sur les biens propres. La clause qui permet à la femme de recueillir le préciput, même dans le cas où elle renonce à la communauté, constitue un véritable avantage soumis à un droit particulier, exigible au moment où la condition se réalise (2).

Le forfait de communauté est la clause par laquelle il est stipulé que l'un des époux ou les héritiers du prémourant ne peuvent réclamer pour tous droits dans la communauté qu'une somme déterminée ou un objet indiqué. Cette stipulation tient de la nature du préciput ; elle ne constitue qu'une condition de la société conjugale et n'est passible d'aucun droit proportionnel (3). Mais toute clause qui établit ainsi l'inégalité dans les droits respectifs des époux doit être limitée aux seuls biens *de la communauté*. Dès que l'un des époux acquiert un droit actuel ou éventuel sur les biens propres de l'autre époux, la clause peut avoir le caractère de libéralité et donner ouverture à un droit particulier (4).

Aux termes des art. 1520 et 1525 du code civil, il est permis aux époux de stipuler que la totalité de la communauté appartiendra au survivant ou à l'un d'eux seulement, sauf aux héritiers de l'autre à faire la reprise des apports et capitaux tombés dans la communauté du chef de leur auteur. Cette clause est également à l'abri de tout droit particulier.

La restriction apportée à cette faculté par l'art. 1527, dans le cas où il y a des enfants d'un premier lit, ne modifie pas le principe de la perception. Les enfants du premier lit peuvent seuls se prévaloir de cette disposition.

Les auteurs reconnaissent qu'il est difficile de prévoir toutes les

(1) Championnière, n° 2888.

(2) Dalloz, n° 3425. — *Contra*, Championnière, n° 2907.

(3) Déc. B., 9 novembre 1860 (*Journal*, n° 8774).

(4) La clause qui, en cas d'enfants, stipule au profit du survivant un quart en propriété et un quart en usufruit dans la moitié de la communauté appartenant à la succession du prémourant, est une stipulation entre associés. Cass. Fr., 1er août 1853 (Garnier, art. 471).

clauses qui peuvent entrer dans un contrat de mariage. On doit, au point de vue de la loi fiscale, distinguer les stipulations qui, selon les principes du droit civil, offrent le caractère de libéralité et celles qui ne présentent que le caractère d'une convention entre associés. Les premières seules peuvent, à raison de leur objet et de leur nature, donner lieu à une perception spéciale (1).

539. La loi affranchit textuellement de tout droit particulier la reconnaissance de la part du futur d'avoir reçu la dot apportée par la future. La loi considère cette reconnaissance comme une clause qui dérive du contrat de mariage ou comme une simple clause d'exécution. La loi parle d'une manière générale de toutes reconnaissances d'avoir reçu la dot, quel que soit le régime adopté par les contractants. Mais il importe de faire remarquer que l'affranchissement n'existe qu'à la double condition que la reconnaissance soit faite *par le futur* et qu'elle soit consignée dans le contrat de mariage même. Ainsi, quand le père ou tout autre reconnaît que la dot lui a été remise, cette reconnaissance implique l'obligation de restitution de la part de ce tiers, et à ce titre le contrat donne ouverture au droit proportionnel (2).

Garnier admet, avec la plupart des auteurs, que la reconnaissance émanée du futur époux et d'un tiers, avec obligation solidaire de restitution, est affranchie de tout droit. Dans l'obligation solidaire, il n'existe qu'une obligation, quoiqu'il y ait plusieurs obligés, et il n'est perçu qu'un seul droit. Le payement du droit par un des obligés libère les autres. Or, l'exemption équivaut au payement. Cette exemption établie pour le futur époux doit donc profiter au tiers (3).

Quand la reconnaissance d'avoir reçu la dot est faite dans un autre acte que le contrat de mariage, les principes généraux reprennent leur empire. L'acte peut, suivant les circonstances, donner ouverture au droit de quittance ou au simple droit de décharge (4).

(1) Dalloz, n° 3433. — Championnière, n° 2914. — Pont et Rodière, 2, n° 352.

La clause portant que, conformément à l'art. 1520 du code, toute la communauté appartiendra au survivant des époux, constitue une simple convention de mariage. Déc. B., 29 décembre 1857 (*Journal*, n° 7903); mais quand le contrat stipule une communauté universelle, il y a donation éventuelle dans la clause qui attribue au survivant autre chose que les biens provenant des économies des époux. Déc. B., 19 mai 1856, 14 mai 1861 (*Journal*, n°s 7405, 8918).

N'est pas un avantage la clause qui stipule que le survivant restera propriétaire du fonds de commerce appartenant à la communauté, moyennant la moitié de la valeur à payer aux héritiers du prédécédé. Cass. Fr., 7 avril 1856 (Garnier, art. 665).

(2) Garnier, v° *Contrat de mariage*, n° 3755.

(3) Garnier, *loc. cit.*, n° 3756. — Dalloz, n° 1280. — Championnière, n° 1075.

(4) Dalloz, n°s 889, 890, 893.

540. Le contrat de mariage peut, comme toute autre convention, renfermer des énonciations qui ont rapport à des engagements de la part des futurs époux envers des tiers ou de la part de tiers envers les époux. Dans ce cas, il faut appliquer les règles que nous avons données précédemment au sujet des mentions qui sont faites dans un acte (1). Si donc l'un des époux déclare faire apport de sommes ou valeurs qui lui sont dues par des personnes, assistant comme parties au contrat de mariage, ce contrat peut être considéré comme un titre contre le débiteur et, à défaut d'acte enregistré, le droit peut être perçu sur le contrat de mariage. Ainsi encore, quand l'un des époux reconnaît devoir une chose à une tierce personne présente à l'acte, le contrat est un titre en faveur de cette personne (2).

541. *Clauses qui ne sont pas inhérentes au contrat de mariage.* — Les clauses qui peuvent donner ouverture à un droit spécial comme n'étant pas dépendantes du contrat, aux yeux de la loi fiscale, ont ordinairement pour objet les avantages que les époux se font l'un à l'autre, ou les donations qui sont faites aux époux ou à l'un d'eux par des tiers.

542. Les avantages entre époux donnent lieu à la perception d'un droit de donation, lorsqu'ils ont pour objet des biens présents et qu'ils ne sont pas subordonnés à une condition. Le droit dû dans cette circonstance est de 1.60 par cent francs pour les meubles, et de 3.20 par cent francs pour les immeubles (3).

Quand la donation de biens présents est expressément subordonnée à la survie du donataire, l'art. 68, § 3, n° 5, la soumet à un droit fixe spécial (6.60), sous réserve de la perception d'un droit à l'événement de la condition, c'est-à-dire au prédécès du donateur. Cette disposition donne lieu à une grave difficulté. Il semble résulter du texte de la loi que toute disposition qui fait dépendre la donation de la survie du donataire doit être assimilée à un testament et, par suite, qu'elle donne ouverture à la perception de *droits de succession*.

Après un examen approfondi de cette question, nous avons reconnu que l'art. 68 ne déroge pas aux principes généraux de perception. En conséquence, la donation de biens présents faite par contrat de mariage est une cause de transmission entre-vifs, sujette aux droits d'enregistrement, peu importe qu'elle soit faite avec la condition de survie; peu importe encore la nature de la condition, qu'elle soit suspensive ou résolutoire. En effet, dans le cas d'une condition résolu-

(1) Voir nos 42, 456 et suivants.

(2) Voir, pour d'autres applications, Garnier, n° 3731.

(3) Dalloz, n° 3838.

toire, le droit d'enregistrement est immédiatement exigible, et, dans le cas d'une condition suspensive, ce même droit devient exigible à l'accomplissement de la condition, c'est-à-dire au décès (1).

La donation de biens à venir est toujours une cause de transmission par décès, soumise aux règles qui concernent les droits de succession. Quant aux donations entre époux, ayant pour objet des biens présents, avec une des modalités prévues à l'art. 1086 du code civil, et quant à celles qui ont pour objet des biens présents et à venir, il faut appliquer les solutions indiquées aux n°s 9 à 13 de la 2e partie du droit fiscal (2).

(1) Le texte dit : « Actes sujets à un droit fixe : 5° les testaments et tous autres actes de libéralité qui ne contiennent que des dispositions soumises à l'événement du décès. » L'opinion contraire est celle de GARNIER, n°s 3940 et 12804. — Déc. B., 10 décembre 1843 et 24 janvier 1849 (*Journal*, n°s 3620 et 4313). — Voici les motifs qui nous ont décidé. L'art. 68 de la loi de frimaire doit être mis en rapport avec l'art. 69 de la même loi et avec la règle générale de l'art. 4, qui soumet au droit proportionnel toute transmission de propriété, d'usufruit ou de jouissance de biens meubles et de biens immobiliers, soit entre-vifs, soit par décès. Or, la loi oppose aux donations entre-vifs les transmissions par décès, et elle indique comme transmission par décès celle qui est opérée par succession, par testament ou par un autre acte de libéralite à cause de mort. Il est donc rationnel d'admettre que les termes de l'art. 68, — *soumis à l'événement du décès*, — correspondent à ceux de l'art. 69, — *libéralité à cause de mort*, — et sont ainsi opposés à ceux de l'art. 4, — *transmissions entre-vifs*. — Interprété dans ce sens, le texte de l'art. 68 est d'accord avec les règles générales d'exigibilité des droits d'enregistrement, d'après lesquelles ces droits sont dus sur les dispositions entre-vifs soumises à une condition suspensive, que cette condition ait pour objet la survie ou tout autre événement, avec cette réserve toutefois que les droits ne sont exigibles qu'à l'accomplissement de la condition.

La loi fiscale n'a pas voulu déterminer, par le texte de l'art. 68, le caractère de la transmission par décès, et c'est, en dernière analyse, dans les principes du droit civil que l'on doit chercher les éléments qui constituent, d'un côté, la disposition ou la libéralité entre-vifs et, d'un autre côté, la disposition à cause de mort ou la libéralité subordonnée à l'événement du décès ; en d'autres termes, le droit civil doit enseigner quelles sont, en dehors des institutions contractuelles, les transmissions qui s'opèrent entre-vifs et quelles sont les mutations qui ont lieu par décès. Il résulte de là que, même au point de vue du droit fiscal, la donation de biens présents, subordonnée au prédécès du donateur, est une cause de mutation entre-vifs. — Conf. DALLOZ, n° 3857 ; CHAMPIONNIÈRE, n°s 2953, 2954 ; Déc. B., 31 octobre 1851 (*Journal*, n° 6095).

(2) Voici ces solutions : aux termes de l'art. 1086, la donation peut être faite : 1° à condition de payer indistinctement toutes les dettes et charges de la succession du donateur ; 2° sous toutes conditions dont l'exécution dépend de la volonté du donateur ; 3° sous réserve de disposer d'un effet compris dans la donation, ou d'une somme fixe à prendre sur les biens donnés. En droit civil, la doctrine enseigne que les donations affectées d'une de ces clauses ne sont pas précisément des titres de transmission entre-vifs, qu'elles se rapprochent de la donation à cause de

Au point de vue de la loi fiscale, il est donc nécessaire de distinguer les clauses d'un contrat de mariage qui constituent une cause de

mort (Dalloz, v° *Dispositions*, n°s 1968, 2194, 2197 ; Troplong, *Donations*, n° 2447) ; mais comme la donation à cause de mort n'existe plus dans notre législation, il faut trouver moyen d'assimiler la disposition à l'institution contractuelle ou lui reconnaître le caractère de mutation entre-vifs.

D'abord, en ce qui concerne la donation de biens présents avec clause que le donataire payera indistinctement toutes les dettes et charges de la succession du donateur, on peut dire que l'acte entre-vifs a dessaisi le donateur des biens y indiqués ; que la faculté de contracter des dettes et le droit de les imposer au donataire, que le droit d'option réservé à celui-ci, et même la caducité prévue à l'art. 1089 du code civil, constituent des conditions suspensives ; que, si elles s'accomplissent, elles auront un effet rétroactif, et qu'ainsi la transmission des biens aura été opérée entre-vifs et non par le décès. Mais, d'un autre côté, la faculté de contracter des dettes que le donateur se réserve a pour corrélatif la faculté pour le donataire de répudier la donation, s'il est admis que le donataire peut renoncer à la donation, lors même qu'il s'est immiscé (Troplong, *Don.*, n° 2449 ; Dalloz, v° *Disp.*, n° 2200). — Il y a évidemment là tous les caractères d'une disposition subordonnée à un événement futur et incertain, le choix du donataire. Si le donataire répudie la donation, les biens restent dans l'hérédité du donateur et subissent, comme ses autres biens, les droits de succession imposés à ses héritiers. Si le donataire accepte ou, pour mieux dire, s'il maintient la donation, il recueille les biens en vertu d'un titre qui a beaucoup plus d'analogie avec l'institution contractuelle qu'avec une donation entre-vifs subordonnée à une condition suspensive.

En effet, il y a une différence sensible entre la donation ordinaire, subordonnée à la condition du prédécès du donateur, et la donation avec charge de payer les dettes de la succession du donateur. Dans la première, il y a un événement qui doit s'accomplir en dehors de la volonté du donateur ; celui-ci est irrévocablement lié ; il ne peut, ni directement, ni indirectement, modifier le contrat qui a été conclu entre lui et le donataire. Dans la seconde donation, le donateur est bien lié aussi quant aux biens, mais il ne l'est pas quant à la libéralité, qu'il peut anéantir ou rendre inopérante. Ensuite, dans la donation entre-vifs, l'acceptation du donataire qui doit parfaire le contrat est nécessairement exprimée du vivant du donateur. Dans la donation de l'art. 1086, l'acceptation proprement dite n'a lieu qu'au décès. Le donataire n'exprime son consentement que vis-à-vis de la succession ouverte. Il n'y a donc eu aucun contrat parfait du vivant du donateur. Enfin, l'effet rétroactif de la condition ne se produit pas dans toute son étendue, car, si les biens restent donnés, la donation ne s'accomplit pas telle qu'elle était au moment de l'acte ; elle doit subir toutes les modifications que la volonté du testateur y a apportées, dans la limite de son droit, entre la date de l'acte et le décès.

La donation de biens avec charge de payer les dettes, comparée à l'institution contractuelle, offre plus d'un point de ressemblance. D'abord, les deux titres sont des actes entre-vifs ; ensuite, ils produisent un lien de droit qui empêche le donateur de révoquer directement sa libéralité ; mais aussi les deux titres lui permettent de réduire la libéralité à néant, d'une part, en créant des dettes jusqu'à concurrence de la valeur des biens donnés ou au delà ; d'autre part, en aliénant les biens à titre onéreux. On peut donc conclure que la donation avec charge de payer les dettes doit être assimilée à l'institution contractuelle, et constitue une cause de transmission par décès. En droit fiscal, cette solution trouve un argument spécial

transmission par décès et celles qui, n'ayant que le caractère de conditions suspensives, opèrent transmission entre-vifs. Les premières donnent lieu à la perception du droit spécial de 6.60; les autres ne

dans le mot *donataire*, inséré dans les lois des 27 décembre 1817 et 17 décembre 1851, et dans le sens attribué à ce mot par les auteurs de ces lois.

Quand la donation de biens présents est faite sous une condition dont l'exécution dépend de la volonté du donateur, le doute ne nous paraît pas possible. La transmission s'opère au décès. En effet, quoique faite dans la forme d'un acte entre-vifs, il est certain que le donataire ne sera saisi qu'au décès, alors que la mort a rendu la donation irrévocable, comme le légataire est saisi au moment où le décès imprime le même caractère d'irrévocabilité au testament.

Enfin, lorsque le donateur se réserve le droit de disposer d'une partie des biens présents, donnés dans le contrat de mariage, la donation est aussi une cause de mutation par décès pour tous les objets réservés. Elle rentre dans le cas de l'alinéa précédent, car le maintien ou la révocation indirecte dépend uniquement de la volonté du donateur qui reste libre jusqu'au décès. D'ailleurs, toutes les considérations analysées ci-dessus viennent à l'appui de cette opinion.

Il convient de faire remarquer qu'en droit civil, la doctrine distingue entre la réserve de disposer d'un objet compris dans la donation et la réserve pure et simple d'un objet. Dans le premier cas, ce retranchement n'est qu'une condition. Si le donateur ne fait pas usage de son droit de disposer, le donataire recueille l'objet réservé. Dans le second cas, l'objet est exclu de la donation et le donataire ne peut y avoir aucun droit. Aussi la clause du contrat de mariage ne peut être le titre ni d'une transmission entre-vifs, ni d'une mutation par décès. (Troplong, n° 2457; Zachariæ, § 737, note; Dalloz, v° *Dispositions entre-vifs*, n° 2210.)

Si le donateur se réserve le droit de disposer d'une somme à prendre sur les biens donnés, la donation l'a dessaisi immédiatement, et la disposition qu'il peut faire n'est qu'une charge de la donation. Il n'y a donc, pour le tout, qu'une transmission entre-vifs.

La donation qui comprend des biens présents et à venir nécessite une distinction : lorsqu'un état des dettes est annexé, le donataire peut opter pour les biens présents ou accepter la donation pour le tout. Dans le premier cas, l'option constitue l'accomplissement d'une condition suspensive ajoutée à une donation entre-vifs, et le droit d'enregistrement devient exigible sur le contrat de mariage (Troplong, n° 2404). — Dans le second cas, la transmission s'opère pour le tout par le décès, et peut donner ouverture aux droits de succession. Déc. B., 11 décembre 1857, 7 février 1860 (*Journal*, n°s 7899, 8617). — Lorsque l'état des dettes n'a pas été annexé, toute la donation est encore une cause de transmission par décès.

Faisons remarquer que la loi civile n'exige pas, pour la validité de la donation cumulative des biens présents et à venir, qu'on annexe un état estimatif des meubles existants à l'époque de la donation, comme elle le veut pour les donations des biens présents; mais les auteurs ne sont pas d'accord sur les effets que produit le défaut d'annexe. D'après les uns, les meubles sont considérés comme biens à venir (Dalloz, v° *Dispositions*, n° 2162). D'après d'autres, le donataire peut faire la preuve, quant aux meubles qui existaient au jour de la donation, et les faire comprendre dans la partie de la donation qui a pour objet des biens présents (Troplong, *Donat.*, n° 2444). — Cette différence d'appréciation peut conduire à une modification dans l'application de la loi fiscale. En adoptant la première opinion, il n'y a de transmis entre-vifs que les immeubles présents; les meubles font indistinc-

permettent que la perception du droit de 2.20 (1). Quel que soit le nombre de dispositions que les époux se font ainsi, l'un au profit de l'autre, un seul droit est exigible, indépendamment de celui dû sur le contrat de mariage même.

542. Les avantages qui sont faits aux époux ou à l'un d'eux, dans le contrat de mariage, par des tiers, sont également soumis à un droit particulier; ce droit varie suivant que les avantages ont le caractère de donation entre-vifs ou d'institution contractuelle.

Quand la donation est entre-vifs, la clause donne immédiatement ouverture à un droit proportionnel dont la quotité dépend de la parenté qui lie les donateur et donataire et de la nature de meubles ou d'immeubles des biens donnés. Faite par des parents en ligne directe, la donation est frappée d'un droit de 30 centimes par cent francs pour les meubles et de 1.30 par cent francs pour les immeubles. Faite par des parents en ligne collatérale ou par d'autres personnes, la donation subit un droit de 1.60 pour cent sur les meubles et de 3.20 pour cent sur les immeubles.

Lorsque la donation faite aux futurs conjoints a le caractère de donation à cause de mort ou d'institution contractuelle, elle est frappée, dans le contrat de mariage, d'un droit fixe spécial, mais sous la réserve d'un autre droit en cas que la condition se réalise (2).

Ici se représentent les difficultés concernant le caractère des donations faites entre époux. Ces difficultés doivent recevoir la même solution. Si les donations constituent des transmissions par décès, elles donnent ouverture au droit spécial de 6.60; si elles sont des transmissions entre-vifs affectées d'une condition suspensive, elles autorisent la perception du droit de 2.20 seulement.

Lorsque, dans le même contrat, plusieurs personnes font des dona-

tement partie de la succession du donateur et sont transmis par décès au donataire. En adoptant la dernière opinion, la transmission entre-vifs comprend tous les meubles que le donataire prouvera avoir existé au moment de la donation.

(1) Circul., 9 avril 1856, § 8 (*Journal*, n° 7346). — Ne renferme pas une institution contractuelle la promesse d'égalité faite par les père et mère dans le contrat de mariage d'un enfant. Cette promesse donne ouverture au droit de 2.20 pour chaque promettant. Déc. B., 14 juillet 1858 (*Journal*, n° 8071); Lons-le-Saulnier, 2 février 1869 (*Journal*, n° 11358). — La cour de cassation de France a cassé ce jugement et elle a décidé que cette clause est passible du droit de 6.60. Arrêt du 3 août 1871 (*Mon. du Not.*, n° 1282).

(2) L'acte par lequel le bénéficiaire reconnaît avoir reçu du donateur, payant par anticipation, le montant de la libéralité, est passible du droit de donation. Cass. Fr., 21 décembre 1870 (Garnier, art. 3222). — La cour aurait dû dire que cet acte rend le droit exigible sur la donation faite dans le contrat de mariage, puisqu'il prouve l'accomplissement de la condition.

tions éventuelles, on peut percevoir autant de fois le droit fixe qu'il y a de donations (1).

544. Ces règles doivent-elles être modifiées, lorsque les donations faites dans les termes de l'art. 1086, ou dans ceux de l'art. 1084, sont accompagnées de clauses spéciales qui accordent la jouissance des biens au donataire avant le décès du donateur ?

Un avis du conseil d'État du 22 décembre 1809 estime « que les « donations de biens présents et à venir, faites par le contrat de « mariage, soit qu'elles soient faites cumulativement ou par des dis- « positions séparées, rendent le droit proportionnel exigible pour les « biens présents, toutes les fois qu'il est stipulé que le donataire « entrera de suite en jouissance. » Cet avis est fondé « sur ce qu'aux termes de l'art. 4 de la loi du 22 frimaire, le droit proportionnel d'enregistrement est dû lorsqu'il y a transmission réelle de propriété, d'usufruit ou de jouissance ; que le droit de retour, en cas de survie de la part du donateur, conformément à l'art. 1089, ni la réduction à la quotité disponible aux termes de l'art. 1090, n'empêchent pas que la jouissance qui est accordée de suite par le contrat de mariage ne soit une véritable mutation et conséquemment passible du droit proportionnel. » L'avis lui-même est interprété par Championnière et Rigaud (n° 2962) en ce sens que le droit dû est le droit d'enregistrement, auquel donne ouverture la transmission d'un usufruit. Dalloz croit que, malgré la clause relative à l'entrée en jouissance du donataire, les tribunaux doivent apprécier l'ensemble du contrat de mariage et examiner s'il y a une transmission réelle (n° 3857). Il nous paraît que la clause d'entrée en jouissance immédiate indique suffisamment par elle-même une transmission entre-vifs quant à cette jouissance, passible du droit d'enregistrement, et que, pour le surplus, la disposition doit rester soumise aux règles expliquées plus haut.

545. Les donations qui ont pour objet une somme d'argent à payer au décès du donateur peuvent revêtir le caractère de donations entre-vifs ou à cause de mort, suivant que le dessaisissement du donateur est actuel ou subordonné à une condition. Nous avons examiné cette matière au chapitre des donations entre-vifs (2).

546. Il y a quelque difficulté pour l'application de la règle de la parenté aux donations qui sont faites à des époux conjointement ou à la communauté. Nous avons apprécié déjà cette difficulté quand la donation est faite ailleurs que dans le contrat de mariage des donataires (3).

(1) Voir la circulaire du 9 avril 1856. Déc. B., 4 décembre 1855, 30 novembre 1861 (*Journal*, n°s 7082, 9022).

(2) Voir n° 413 et Cass. Fr. 4 février 1867 (Garnier, art. 2411).

(3) Voir n° 417.

La donation que les parents en ligne directe du mari consentent, soit au profit de la communauté, soit au profit personnel du mari, nous paraît devoir être passible, pour le tout, du droit sur les donations entre parents en ligne directe. La circonstance qu'une partie des biens donnés dans la première hypothèse peut appartenir un jour à la femme, est éventuelle et ne peut changer le caractère de la donation. Mais la donation, faite par des parents de la femme, de biens qui doivent tomber en communauté exige une distinction : si les biens tombent dans la communauté par la volonté *expresse* des donateurs, on peut soutenir que ce n'est plus la femme qui est gratifiée, mais bien le mari ou la communauté. La parenté de la femme ne doit pas être prise en considération pour percevoir les droits. Si, au contraire, les donateurs ont entendu donner à la femme, et si les biens entrent en communauté par suite de clauses spéciales arrêtées entre les deux futurs époux ou par suite des dispositions de la loi, la libéralité est faite à la femme ; la parenté de celle-ci doit exercer son influence sur la perception (1).

547. La donation par contrat de mariage peut être alternative, en ce sens qu'elle peut avoir pour objet des meubles ou des immeubles, au choix du donateur ou du donataire. Jusqu'au choix, la donation est, quant à son objet, soumise à une condition suspensive ; cependant, comme l'une ou l'autre chose désignée dans l'acte doit être choisie, l'administration décide, avec raison, que le contrat est pur et simple et que le droit est immédiatement exigible. La liquidation doit être faite provisoirement sur l'objet le moins imposé (2).

548. II. Résiliement du contrat de mariage. — Le contrat de mariage est considéré par la loi civile comme un projet, qui n'est converti en convention définitive que par la célébration du mariage. Nous avons vu que, malgré ce caractère, l'administration ordonne la perception des droits dès le moment où l'acte est soumis à la formalité. Il nous reste à dire ce qui arrive, dans cet ordre d'idées, lorsque le contrat est abandonné volontairement par les parties ou rendu impossible par un événement de force majeure. Les droits proportionnels qui ont été payés doivent être restitués. Le droit fixe n'est pas sujet à restitution parce qu'il est considéré comme le salaire de la formalité de l'enregistrement (3). La restitution des droits dans ce cas spécial est soumise à trois conditions : 1° le mariage ne peut pas avoir été

(1) Pour savoir comment on doit interpréter la donation faite aux deux futurs conjointement, voir : Garnier, n° 3795. — Troplong, n° 601.

(2) Voir la règle générale, nos 62 et 63.

(3) Déc. minist. du 7 juin 1808.

célébré ; 2° on doit fournir la preuve que le mariage n'aura pas lieu ; 3° la demande en restitution doit être faite en temps utile.

Une fois le mariage célébré, le contrat a produit ses effets. Les droits sont définitivement acquis au fisc. L'annulation du mariage, n'importe pour quelle cause, ne rend jamais le droit restituable. C'est un événement ultérieur que la loi fiscale ne prend pas en considération (1).

549. La preuve que le mariage n'aura pas lieu peut être faite de diverses manières d'après la cause même qui met obstacle au mariage. — Si l'empêchement vient du décès d'une des parties ou de son mariage avec une autre personne, la justification du décès ou du mariage porte avec elle la preuve que le premier contrat ne sera pas réalisé. — Quand les parties renoncent volontairement à leur projet, elles peuvent faire un acte de résiliement (2). — Lorsqu'une des parties veut rompre le contrat, il nous semble qu'une simple déclaration de sa part, notifiée à l'autre partie et produite à l'administration, suffit pour la restitution des droits (3). L'administration française exige cependant que le contrat soit résilié dans la forme des art. 1396 et 1397 du code civil. C'est là une erreur évidente ; ces articles supposent un changement à faire au contrat primitif ; ici, il est question de l'anéantir. Or, comme le contrat est provisoire, que chaque partie peut le rompre par sa seule volonté, le concours de l'autre partie est inutile. D'ailleurs, la loi civile n'établit pas de forme sacramentelle pour l'expression de cette volonté ; tout acte qui la manifeste fait disparaître le contrat de mariage. La loi fiscale ne peut donc maintenir la perception de droits sur un contrat qui est censé n'avoir jamais existé (4).

550. La restitution doit être demandée dans les deux ans, conformément à l'art. 61, n° 1, de la loi de frimaire. Le délai court à partir de l'enregistrement du contrat de mariage. Dalloz émet l'opinion que, dans le cas où il y a un acte de résiliement, le délai de deux ans ne commence à courir qu'à dater de cet acte (5). Cette opinion n'est pas compatible avec la jurisprudence de l'administration. Dès qu'il est reconnu que la perception faite sur le contrat de mariage a été régulière et qu'elle ne donne lieu à restitution que dans le seul cas où

(1) Dalloz, n° 3520. — Cass. Fr., 25 mai 1841.

(2) Cet acte n'est soumis qu'au droit fixe de 2.20, même quand il est fait après les vingt-quatre heures. — Dalloz, n° 3517.

(3) Dalloz, n° 3521. — *Contrà*, Garnier, n° 3949.

(4) Voir Garnier, n° 3946.

(5) Dalloz, n° 3522. — Garnier, n° 3962. — *Dict de l'Enreg.*, v° *Contrat de mariage*, n° 154.

la condition défaillit dans les deux ans, le délai doit courir indistinctement du jour de la perception, quelle que soit la cause qui forme obstacle à la célébration du mariage.

551. III. ACTES PASSÉS PENDANT LE MARIAGE ET FAISANT SUITE AUX CONVENTIONS MATRIMONIALES. — En principe, les actes qui sont faits pendant le mariage subissent l'application des règles générales de perception. Il y a cependant quelques observations particulières à présenter au sujet de ces actes. D'abord, les donations entre époux pendant le mariage, quoique qualifiées *entre-vifs*, sont toujours révocables, et il est reconnu aujourd'hui par plusieurs décisions que ces donations, quand elles ont pour objet des biens à venir, doivent être assimilées aux testaments, qu'elles ne doivent être enregistrées que dans les trois mois du décès du donateur et que, si elles sont présentées avant cette époque, elles ne donnent lieu qu'au droit fixe de 6.60, par application de l'art. 68, § 3, n° 5. Lorsque ces donations ont pour objet des biens présents, l'administration prétend que le droit proportionnel est dû immédiatement (1).

L'acte par lequel les époux qui ont été judiciairement séparés de biens rétablissent la communauté, conformément à l'art. 1451 du code civil, n'est soumis qu'au droit fixe de 2.20 comme contrat innomé (2).

552. Les déclarations de remploi ne sont pas expressément tarifées par la loi. On doit en conclure que les règles générales sont applicables, c'est-à-dire que les déclarations donnent lieu à une perception particulière lorsqu'elles constituent le titre d'une mutation de propriété; mais qu'elles ne donnent ouverture à aucun droit ou qu'elles ne permettent que la perception d'un droit fixe, quand elles sont purement énonciatives d'un fait, qu'elles soient consignées ou non dans le contrat d'acquisition.

Le droit civil fournit les principes pour reconnaître le caractère de la déclaration de remploi : faite par le mari dans l'acte d'acquisition, à son profit personnel, la déclaration n'implique aucune mutation; elle ne donne lieu à aucune perception. Quand le mari déclare, dans le contrat d'acquisition, faire remploi au profit de sa femme, cette déclaration n'a pour objet que de désigner la femme comme ayant fait directement l'acquisition; elle échappe également à tout droit.

Quand elle est faite par un acte postérieur, on peut dire en général qu'elle opère une nouvelle mutation. Le mari a été acquéreur à son

(1) Voir, plus haut, n° 169.

(2) Le *Dict. de l'Enreg.*, v° *Contrat de mariage*, n° 161, dit que ce contrat subit le droit de 6.60; mais il nous paraît que c'est une erreur. — Voir GARNIER, n° 3938.

profit personnel ou au profit de la communauté. Le remploi, accepté par la femme, fait sortir le bien du domaine du mari ou de la communauté pour le placer dans le patrimoine de la femme. Cependant la femme ayant des droits éventuels dans la communauté, les auteurs admettent que les attributions faites à la femme, à titre de remploi, de biens dépendants de la communauté, ne donnent ouverture qu'au droit fixe. Ce n'est qu'à la dissolution de la communauté et si la femme y renonce, que la mutation se réalise et que le droit peut être exigé (1). Ainsi l'immeuble ayant été acquis par le mari et étant tombé dans la communauté, la déclaration de remploi qui l'en fait sortir est éventuelle et la perception des droits doit être suspendue jusqu'à la dissolution de la communauté. Cette opinion ne peut être admise que pour le cas où les droits de reprise de la femme qui accepte la communauté s'exercent à titre de copropriétaire. Or, nous verrons au n° 557 que cette doctrine n'est plus admise, ni par la cour de cassation de Belgique, ni par l'administration (2).

553. Si le contrat de mariage porte une clause dans laquelle il est dit que les remplois auront lieu de plein droit sur les premiers acquêts qui suivront le mariage, la déclaration que fait le mari, même dans un acte postérieur à l'acquisition, n'a aucun caractère translatif. Les droits de la femme résultent de son contrat de mariage et du fait de l'acquisition; elle acquiert le bien directement du tiers vendeur. La déclaration dans ce cas ne subit que le droit de 2.20.

554. Le remploi qui se fait en biens propres du mari opère mutation. La déclaration des époux rend le droit proportionnel exigible (3).

555. L'art. 1408 du code civil fait naître des difficultés de perception d'autant plus graves qu'elles viennent s'ajouter aux controverses auxquelles cet article donne lieu en droit civil. D'abord, lorsque le mari est copropriétaire indivis d'un immeuble, l'acquisition de cet immeuble à titre onéreux, pendant le mariage, ne lui donne pas la nature d'acquêt. Donc, cette acquisition est régie par les règles de perception applicables soit aux ventes, soit aux licitations.

(1) Championnière, n° 2853. — Dalloz, n° 3477.

(2) Déc. B., 15 septembre 1866 (*Journal*, n° 10371).

(3) Championnière, n° 2855. — Le droit fixe seul est exigible, à moins que la femme ne renonce à la communauté. Cass. Fr., 28 février 1868 (Garnier, art. 2621).

Un immeuble acquis par le mari, durant la communauté, en échange d'un propre, devient propre pour le tout, bien que le mari ait payé une soulte et couvert le terrain de constructions. Cet immeuble ne peut donc être attribué à la femme sans donner lieu à la perception du droit de vente. Cass. Fr., 9 août 1870 (Garnier, art. 3228).

Quand la femme est copropriétaire par indivis et quand elle acquiert, soit par elle-même dûment autorisée, soit conjointement avec son mari, soit par l'intermédiaire de celui-ci, en vertu d'un mandat exprès ou tacite (1), la perception est opérée de la même manière. Mais quand le mari, sans mandat, achète l'immeuble appartenant par indivis à la femme, soit qu'il déclare faire l'acquisition pour sa femme, soit qu'il ne déclare rien, on doit percevoir les droits après avoir choisi entre le double système qui divise les commentateurs du droit civil : les uns, en effet, enseignent que l'option accordée à la femme, à la dissolution de la communauté, de conserver le bien ou de l'abandonner à la communauté, sauf récompense, constitue la femme propriétaire sous condition résolutoire. D'autres prétendent que la communauté est propriétaire sous la même condition (2). Adoptant le premier système, la perception doit se faire comme suit : l'acquisition étant censée faite pour la femme, l'acte subit le droit de vente ou de licitation, d'après les règles établies pour ces contrats. — L'option de la femme, si elle tend à conserver l'immeuble, n'est plus passible du droit proportionnel. Seulement, comme cette option entraîne l'engagement d'indemniser la communauté ou le mari, le droit de quittance peut devenir exigible sur l'acte constatant le payement au mari. Dans le cas où la femme accepte la communauté, le payement peut faire partie des opérations de liquidation et échapper au droit par suite de la compensation qui a lieu entre les reprises de la femme et cette récompense due à la communauté (3).

Si la femme abandonne l'immeuble, le mari ou la communauté est censé l'avoir acquis dès le principe, d'un côté, des copropriétaires de la femme pour leurs parts, et, d'un autre côté, de la femme, pour la part de celle-ci. De ce double chef, le droit de vente peut être perçu, à moins que l'acte d'acquisition n'ait subi ce droit lors de son enregistrement pour la part des copropriétaires de la femme (4).

(1) Il faut recourir aux commentaires de l'art. 1408 du code civil pour savoir à quelles acquisitions cet article est applicable. — Voir Arntz, II, nos 599 et suivants.

(2) Dans le premier sens : Arntz, II, n° 607. — Troplong, n° 648. — Cass. Fr., 2 décembre 1867 (Garnier, art. 2697). — Garnier avait d'abord adopté ce système, art. 445. Plus tard il a embrassé l'opinion contraire, art. 1839, 1964.

(3) Cass. B., 17 décembre 1863 (*Journal*, n° 9616).

(4) Dans le système contraire, l'acte d'acquisition par le mari est, dès le principe, passible du droit de vente, le mari ou la communauté ne pouvant invoquer le bénéfice des droits établis pour les licitations. Au moment de l'option, si la femme abandonne l'immeuble, il n'y a plus qu'à déterminer les droits qui, le cas échéant, peuvent être dus pour le payement de l'indemnité. Si, au contraire, elle retient

556. IV. Dissolution du mariage —Lors de la dissolution de la communauté, la femme peut accepter cette communauté ou y renoncer. Les actes qui contiennent l'acceptation ou la renonciation pure et simple ne donnent lieu qu'au droit fixe. Ces actes sont seulement déclaratifs de propriété.

557. Mais les reprises que la femme est dans le cas d'exercer donnent-elles ouverture au droit proportionnel? Si la femme accepte la communauté et reçoit pour ses reprises des valeurs de la communauté, il n'y a aucun droit proportionnel à percevoir. Le prélèvement est une opération préliminaire au partage. La femme ne reçoit rien de son mari; elle reprend de la communauté ce qu'elle est censée y avoir versé (1). Par contre, si la femme reçoit des biens propres de son mari pour les reprises qu'elle a droit d'exercer, la mutation est évidente, soit que la femme accepte la communauté, soit qu'elle y renonce.

Dans le cas où la femme renonce à la communauté et où elle reçoit pour ses reprises des biens de cette communauté, la perception dépend du système qu'on adopte en ce qui concerne la nature du droit de reprise. Ceux qui adoptent la jurisprudence que la femme agit toujours comme *propriétaire* et qu'elle reprend ce qu'elle est censée avoir mis en communauté, doivent dire qu'il n'y a pas de droit proportionnel à payer. Ceux qui pensent que, par la renonciation, la femme est devenue étrangère à la communauté et aux biens qui la composent; ceux qui en déduisent logiquement que tous ces biens sont dans le patrimoine personnel du mari, d'où ils ne peuvent sortir pour entrer dans le domaine exclusif de la femme sans qu'il y ait mutation; ceux qui reconnaissent, d'un autre côté, que la femme n'a plus qu'une créance mobilière à charge de son mari, ceux-là doivent reconnaître que le droit proportionnel est exigible. La dernière solution nous paraît entièrement conforme aux principes du code civil et seule admissible en droit fiscal (2).

l'immeuble, elle doit le droit de vente pour la part acquise par elle de la communauté, à moins que cette part ne puisse être comprise dans son lot lors de la liquidation de la communauté.

(1) Déc. B., 5 décembre 1835, 13 novembre 1837, 26 juin 1838 (*Journal*, nos 567, 1350, 1536, 1540). — Cette solution doit être admise quand même la totalité de la communauté serait abandonnée à la femme. — Dalloz, n° 3500.

(2) Déc. B., 15 février 1854, 24 avril 1863 (*Mon. du Not.*, 1854, p. 141; *Journal*, n° 9437). — Dalloz, n° 3495. — Championnière, n° 2884. — Voir, sur cette controverse en droit civil : *Mon. du Not.*, 1855, p. 533. — Cass. B., 18 juin 1857 (*Journal*, n° 7705).

La question des reprises a fourni matière à de longues controverses. Dans ces

558. Quand les prélèvements sont opérés, il peut y avoir lieu au partage entre les époux ou leurs héritiers. L'acte de partage est régi par les principes que nous examinerons au § 3 (1).

derniers temps, la cour de cassation de Belgique a rendu des arrêts importants qui doivent amener des modifications radicales dans la perception des droits. Ainsi, par arrêts des 17 décembre 1863, 13 avril 1867, 31 décembre 1868, 11 mars 1869 (*Journal*, nos 9616, 10463, 10847, 10897), la cour a décidé que, dans le cas d'acceptation comme dans le cas de renonciation, le droit de reprise est un *droit de créance*; que le prélèvement à opérer sur les valeurs ou biens de la communauté constitue une dation en payement. Il en résulte que ce prélèvement, qu'il s'exerce par le mari ou par la femme sur les biens communs, n'est pas une opération de partage; qu'il est passible du droit proportionnel de quittance ou de vente, suivant la nature des biens donnés en payement. — Voir Déc. B., 15 décembre 1864, 19 décembre 1866, 26 janvier 1870 (*Journal*, nos 9817, 10398, 11155). — Mons, 16 mars 1867 (*Journal*, no 10428). — Voir aussi les jugements : Courtrai, 24 juin 1865; Bruxelles, 16 mars et 20 juillet 1867, cassés par les arrêts cités ci-dessus (*Journal*, nos 9941, 10415, 10547).

L'administration, qui a fait prévaloir cette jurisprudence, considère la communauté comme une personne tierce qui peut avoir, au point de vue des reprises et récompenses, des droits ou des obligations envers chaque époux. Nous croyons que c'est outrer le principe de la perception. En cas d'acceptation de la communauté, l'exercice des droits de reprises est une des opérations du partage et la quotité des droits des époux dans les biens communs doit être déterminée, après compensation des récompenses et défalcation des dettes envers des tiers, en tenant compte de l'importance des reprises et de la moitié attribuée à chaque époux. — Voir 2e partie, no 63.

La jurisprudence de la cour de cassation de France n'a jamais admis la perception du droit en cas d'acceptation de la communauté et de prélèvement exercé sur les biens communs. — Voir, sur les questions de reprises : Cass. Fr., 11 avril 1854, 2 janvier 1855, 10 juillet 1855; arrêt solennel du 16 janvier 1858; arrêts des 3 août 1858, 24 août 1858, 24 décembre 1860, 1er juin 1862, 16 novembre 1863, 13 décembre 1864, 30 janvier 1865, 30 janvier 1866, 12 février 1867 (Garnier, art. 131, 306, 479, 953 et 974, 1065, 1086, 1561, 1681, 1923, 1981, 2020, 2229, 2440). — Voir les *dissertations*, Garnier, *Rec. pér.*, art. 46, 77, 369, 2124, 2595.

(1) Quand le contrat de mariage stipule que le survivant des époux aura tous les bénéfices de la communauté, l'acte qui constate l'exécution de cette clause ne peut donner ouverture au droit proportionnel. Cass. Fr., 7 avril 1862 (Garnier, art. 1603).

Lorsque le mari a échangé, durant la communauté, un immeuble contre un propre, cet immeuble est propre pour le tout; dès lors il ne peut être attribué à la femme sans donner échute au droit proportionnel. Seine, 3 décembre 1868 (Garnier, art. 2958).

§ 2. — *Sociétés.*

Sommaire.

---

559. L'art. 68, § 3, n° 4, tarife au droit fixe de 3 francs (aujourd'hui 6.60, additionnels compris) les actes de société qui ne portent ni obligation, ni libération, ni transmission de biens meubles ou immeubles entre les associés ou autres personnes. Il soumet au même droit les actes de dissolution de société qui sont dans le même cas.

560. ACTES CONSTITUTIFS DE LA SOCIÉTÉ. — La loi de frimaire a voulu favoriser l'esprit d'association. Ce point n'est pas contestable; mais pour jouir de la faveur du droit fixe, les actes de société doivent répondre aux conditions qui résultent du texte même de l'art. 68. Ces conditions sont : 1° que ces actes aient pour objet une société proprement dite; 2° qu'ils ne constatent aucune obligation, libération ou mutation *entre les associés ou autres personnes*. Dès qu'un acte présente d'autres éléments, il rentre sous l'empire des principes généraux; il ne peut s'abriter derrière la disposition exceptionnelle et favorable de l'art. 68.

Il est à remarquer que l'article ne fait aucune distinction entre les diverses espèces de sociétés. On doit en conclure que le droit fixe est applicable aux actes qui constatent des sociétés civiles et commer-

ciales, particulières et universelles, constituées sous la forme anonyme, en commandite, en nom collectif ou autrement (1).

Pour savoir quand il y a société proprement dite, il faut recourir aux principes établis par les art. 1832 et suivants du code civil. Toute indivision qui s'établit volontairement n'est pas une société. Les deux éléments essentiels sont : une mise en commun et l'intention de réaliser et de partager un bénéfice pécuniaire. C'est ainsi que la doctrine ne reconnaît pas le caractère de société à la convention par laquelle des individus se réunissent, soit pour leur agrément, soit à toute autre fin, si leur communauté n'a pas en vue des bénéfices à réaliser (2).

561. Le droit fixe est applicable non-seulement à l'acte primitif qui constitue la société, mais encore aux actes par lesquels on adhère à une société formée par un acte précédent. Si les statuts sociaux autorisent les adhésions, l'acte qui constate ces adhésions n'est que l'exécution du contrat de société et, comme tel, il ne subit que le droit fixe de 2.20. Si les statuts gardent le silence, l'acte d'adhésion doit être considéré comme constituant une nouvelle société et il est passible du droit de 6.60 (3).

(1) Voir n° 477.

(2) CHAMPIONNIÈRE, n° 2773. — DALLOZ, n° 3539. — La cour de cassation de Belgique a reconnu ce principe par arrêt du 27 septembre 1853 (*Mon. du Not.*, 1853, p. 412). — Il était dit dans l'acte de société que le but de l'association n'était pas un désir de gain ou de lucre, ni de faire et de partager des bénéfices. Déc. B., 23 avril 1859 (*Journal*, n° 8345).

(3) Déc. B., 4 septembre 1855 (*Journal*, n° 7333). — CHAMPIONNIÈRE, n° 2784. — On peut appliquer cette règle aux nouvelles émissions d'actions ou de parts sociales, autorisées par les statuts de sociétés anonymes, en commandite, etc. — Ne renferme pas une cession d'action, mais constitue un acte d'adhésion ou de complément, l'acte modificatif des statuts d'une société anonyme portant déclaration, par certains comparants à l'acte primitif, d'avoir fait des souscriptions pour compte de tierces personnes qui acceptent. Déc. B., 19 juin 1858 (*Journal*, n° 8036).

... Il y a autant de droits fixes de 2.20 à percevoir qu'il y a de nouveaux adhérents. ... B., 19 février 1862 (*Journal*, n° 9077)

... ssible du droit de 6.60, comme constitutif d'une nouvelle société, l'acte par ... ieurs personnes établissent une société en commandite, bien qu'elles ... cette société n'est que la confirmation d'une association dont le terme ... , 31 décembre 1861 (*Journal*, n° 9085). — Voir Déc., 7 décembre ... 242).

... ation d'une société avec apport de son avoir contre remise ... cession d'actions, passible de 60 centimes pour 100 francs. ... rnal, n° 10340).

... l'acte par lequel une société anonyme change de nom,

L'acte qui proroge l'existence d'une société subit aussi le droit fixe de 2.20 ou de 6.60, suivant qu'il est consenti avant ou après l'époque qui a été fixée pour la durée de la société dans le contrat primitif.

562. Quand la convention de société est consignée dans un acte qui a un autre objet, et qu'elle forme une stipulation indépendante, l'acte subit, du chef de la société, un droit particulier (1). La société peut résulter implicitement d'un autre contrat. Ainsi, plusieurs personnes qui acquièrent des biens en commun pour réaliser un bénéfice forment entre elles une société au sujet de cette acquisition. Quand la société se trouve constituée par l'acte d'acquisition même, il n'y a aucun droit particulier à percevoir, mais il en est autrement quand elle était formée *avant* l'acquisition ou quand, *après* l'achat, l'acquéreur s'adjoint d'autres personnes pour l'exploitation des choses achetées (2).

563. L'art. 68 attache le bénéfice du droit fixe à la condition qu'il n'y ait dans l'acte de société aucune transmission, obligation ou libération entre les associés ou autres personnes. Il n'y a cependant pas de société sans que les associés mettent quelque chose en commun. Les apports constituent une des bases de la société et tout apport semble nécessairement impliquer une mutation. Quel est donc le sens de la loi? Notons d'abord que la loi se sert de ces termes : ENTRE *les associés ou autres personnes*. Les mutations et obligations que l'acte de société constate *entre la société* d'une part, et les associés d'autre part, ne sont donc pas un obstacle au bénéfice de l'art. 68. Loin de là, dès que ces mutations ou obligations sont de l'essence même de la société, elles doivent jouir de la faveur du droit fixe; elles échappent au droit proportionnel.

564. Ce qui caractérise l'apport social, c'est l'abandon que l'associé en fait à la société, soit à titre de propriété, soit seulement à titre de jouissance, et sans que cet abandon constitue une libéralité, sans qu'il puisse être qualifié de vente, d'échange, de location ou de tout autre contrat tarifé. Il n'y a pas de libéralité, parce que l'associé stipule sa part dans les bénéfices de la société; il ne met la chose en commun que dans la vue de pouvoir un jour retirer l'équi-

augmente son capital et admet de nouveaux associés. Déc. B., 19 juillet 1864 (*Journal*, n° 9815).

Le droit de société est dû sur l'acte par lequel un associé s'adjoint une tierce personne pour l'exploitation de sa part sociale. Seine, 23 mai 1863 (*Journal*, n° 9394).

(1) DALLOZ, n° 3578.

(2) CHAMPIONNIÈRE, n°s 2779, 2780. — Un bail d'immeuble consenti par l'un des associés au profit de la société, dans l'acte même qui constitue l'association, est passible d'un droit particulier. Sol. fr., 23 février 1863 (GARNIER, art. 2435).

valent, augmenté des profits que les associés espèrent réaliser. Il n'y a ni vente, ni échange, etc., parce que l'associé ne reçoit aucun prix, aucun équivalent, aucune redevance; il obtient seulement une quote-part dans l'association, une valeur spéciale, l'espoir de sa part dans les bénéfices qui distinguent la société des autres conventions. La mutation qui est opérée ainsi par la mise en société est affranchie de tout droit proportionnel; elle a lieu entre l'être collectif, moral ou juridique, créé par l'acte de société, et entre les associés.

Toutes les fois qu'un associé reçoit de la société, en échange de son apport, un équivalent qui consiste en autre chose qu'en droits sociaux, l'apport change de nature, la transmission qui en résulte est frappée d'un droit proportionnel; elle ne rentre plus dans l'élément constitutif de la société. Celui qui fait ce prétendu apport n'agit pas comme associé; il contracte comme un tiers vis-à-vis de l'être social (1).

(1) Voici des applications nombreuses de la théorie que nous venons de formuler :

Le droit de mutation n'est pas dû sur un acte de société, quand les associés apportent des immeubles et qu'ils reçoivent de ce chef des actions ou des parts sociales. Cass. B., 21 mai 1838 (*Journal*, n° 1501). — Circ. B., 19 juillet 1838, n° 163.

L'apport d'immeubles chargés de rentes ne donne pas ouverture au droit proportionnel pour les rentes lorsque la société est seulement chargée de servir les intérêts pendant sa durée et qu'elle n'est pas constituée débitrice du capital. Cass. B., 25 janvier 1844 (*Journal*, n° 3056).

Mais quand la société prend pour son compte les charges ou dettes qui grèvent les immeubles apportés, il n'y a apport véritable que pour la partie des immeubles qui est représentée par les actions accordées à l'associé. Il y a mutation pour la valeur des charges ou dettes. Cass. B., 11 avril 1851 (*Journal*, n° 5047).

Lorsqu'un associé reçoit pour tout ou partie de son apport une somme en numéraire, à titre d'appoint ou sous toute autre dénomination, il y a, jusqu'à concurrence de cette somme, une transmission passible du droit proportionnel suivant la nature des biens apportés. Cass. B., 13 août 1846 (*Journal*, n° 3576). — Déc. B., 10 août 1838; trib. Huy, 12 décembre 1848; Mons, 13 août 1849 (*Journal*, n°s 1607, 4283, 4535).

On doit admettre les mêmes distinctions lorsqu'un associé a apporté en société la jouissance d'un bien qu'il détient à titre de bail. Si la société devient locataire, il y a cession de bail. Si l'associé reste locataire et qu'il ne reçoive pour son apport que des parts sociales, il n'y a pas transmission passible d'un droit. Cass. Fr., 18 janvier 1871 (Garnier, art. 3214).

L'associé qui loue un bien à la société moyennant une redevance fixe ne fait pas un simple apport; mais celui qui ne reçoit de la société que des droits sociaux pour la jouissance qu'il accorde, à titre d'apport social, reste dans les termes de l'art. 68. — Voir Championnière, n°s 2760, 2761. — Circul. B., 9 avril 1856, § 17 (*Journal*, n° 7346).

La clause aux termes de laquelle l'un des sociétaires déclare apporter des immeubles, meubles, créances, marchandises et du numéraire, avec charge pour la

565. Par intérêts sociaux, on doit entendre le droit accordé à un associé de participer aux distributions des dividendes. On peut y ajouter des prélèvements à faire avant tout partage. Il suffit que l'intérêt social soit soumis aux chances de perte ou de gain que la société doit subir. On peut même stipuler des garanties, pourvu qu'elles ne fassent pas dégénérer la convention et qu'elles restent dans les termes des clauses sociales. Ainsi, celui qui apporte un capital peut se réserver la jouissance et stipuler que les intérêts resteront à l'abri de tout risque. Celui qui ne veut apporter que la jouissance peut stipuler que le capital qu'il verse dans la caisse sociale ne sera pas exposé aux chances de perte et ne participera pas aux chances de bénéfice. Dans ces deux cas, l'obligation de la part de la société de payer les intérêts ou de restituer le capital est inhérente

société de payer ses dettes, renferme une transmission passible du droit. Gand, 2 mars 1863; Cass. B., 23 janvier 1864 (*Journal*, nos 9467, 9565). — Cass. Fr., 20 novembre 1861 (Garnier, art. 1551).

Est une vente la clause par laquelle l'associé apporte des bâtiments et ustensiles, à charge de lui rembourser le coût de ces bâtiments et ustensiles. Gand, 27 janvier 1864 (*Journal*, n° 9557).

Il faut percevoir le droit de mutation et d'obligation sur la clause en vertu de laquelle l'associé qui apporte des immeubles et du numéraire reçoit des actions privilégiées jouissant d'un intérêt fixe. Bruxelles, 13 août 1868 (*Journal*, n° 10707).

Quand l'associé cède des valeurs moyennant une somme d'argent et des actions libérées, il y a vente jusqu'à concurrence du numéraire. Seine, 23 janvier 1869 (Garnier, art. 2914).

Les obligations émises par une société constituent, non des parts sociales, mais des créances à charge de la société. Il y a donc le droit d'obligation à payer pour ceux qui versent du numéraire contre la remise d'obligations. Bruxelles, 29 juillet 1870 (*Journal*, n° 11335).

La cession d'un brevet à une société, bien que qualifiée vente, ne constitue qu'un simple apport, si le cédant ne reçoit que des actions. Déc. B., 22 janvier 1858 (*Journal*, n° 8000).

Si le passif qui grève les immeubles apportés, au lieu d'être imposé à la société, reste à charge des associés, il n'y a pas de droit à payer de ce chef. Huy, 20 mai 1857 (*Journal*, n° 7661). — *Contra* : Huy, 20 mai 1857 ; Verviers, 1er février 1871 (*Journal*, nos 7659, 11393).

Constitue une cession mobilière la clause par laquelle l'associé fait apport d'une entreprise de fournitures et se substitue la société, activement et passivement, pour l'exécution de l'entreprise. Cass. Fr., 4 août 1869 (*Journal*, n° 11067).

Renferme un marché la clause de l'acte constitutif en vertu de laquelle des associés se chargent des travaux à titre personnel, moyennant des obligations ou sommes à payer (Cass. B., 13 janvier 1860, *Journal*, n° 8454), ou à forfait. Cass. B., 11 décembre 1862 (*Journal*, n° 9328).

Lorsque celui qui a acquis le droit d'exploiter une mine moyennant le prélèvement périodique, en nature ou en argent, d'une partie des produits, fait apport de

à la constitution de la société et ne supporte aucun droit particulier (1). Mais si l'associé stipulait la garantie pour le capital et pour les intérêts, la clause serait contraire à l'essence de la société ; elle constituerait un prêt et, comme tel, donnerait ouverture au droit d'obligation (2).

Les apports faits à la société peuvent consister en meubles ou immeubles, créances ou autres droits ; ils peuvent avoir pour objet le travail ou l'industrie des associés. Quelle que soit la nature des apports, le principe qui les affranchit de tout droit proportionnel reste le même.

566. Le bénéfice du droit fixe s'étend aux actes qui constatent la réalisation des apports promis dans l'acte de société. La réalisation est le complément du contrat social. Il s'étend même aux apports qui n'ont pas été prévus à l'acte constitutif ; ceux-ci sont affranchis de tout droit proportionnel, pourvu qu'ils conservent la nature de mises, telle que nous venons de l'analyser (3). Quand un associé qui a pro-

ce droit en chargeant la société de supporter la redevance, il y a simple apport. Déc. B., 6 août 1859 (*Journal*, n° 8539).

Renferme une vente mobilière la clause qui apporte en société, moyennant une indemnité, les droits et avantages d'un arrêté de concession d'un canal. Cass. B., 11 décembre 1862 (*Journal*, n° 9328).

Lorsque l'acte porte que les dettes hypothécaires resteront à charge des associés et que dans un acte postérieur les associés déclarent prendre ces dettes à leur charge, le droit de délégation seul est dû. Déc., 6 janvier 1859 (*Journal*, n° 8178).

En cas de fusion de deux sociétés avec apport de l'actif et du passif, il y a cession à titre onéreux de l'actif jusqu'à concurrence des dettes que la nouvelle société consent à payer aux créanciers de l'ancienne. Cass. Fr., 15 décembre 1868 (*Journal*, n° 10812).

Les dettes que les membres d'une société universelle de tous biens mettent à charge de celle-ci ne donnent pas lieu à la perception d'un droit. Déc. B., 1er mai 1865 (*Journal*, n° 9897).

On doit considérer comme une obligation actuelle de sommes passible du droit proportionnel, la clause par laquelle l'un des associés s'engage à fournir une somme productive d'intérêts et remboursable à terme. Rouen, 25 août 1868, 8 juillet 1869 (Garnier, art. 3154). — Cass. Fr., 29 juillet 1863 (Garnier, art. 1818). — Déc. B., 18 décembre 1868 ; Anvers, 19 novembre 1869 (*Journal*, nos 10859, 11094).

On doit considérer comme obligation et non comme ouverture de crédit, la clause par laquelle un prêteur s'engage à verser dans la caisse sociale les sommes nécessaires pour former un fonds de roulement indispensable aux opérations de la société. Seine, 23 mars 1867 (Garnier, art. 2459).

(1) Championnière, n° 2757.

(2) Cass. Fr., 30 juillet 1861 (Garnier, art. 1520).

(3) Dalloz, n° 3550. — Championnière, n° 2748. — Sedan, 10 juillet 1867 (*Journal*, n° 10906).

Si l'apport d'un associé est fourni par un tiers auquel l'associé doit servir des intérêts, ce tiers est un prêteur ordinaire, bien qu'on l'ait qualifié de commanditaire. Le droit d'obligation est exigible. Yvetot, 28 juin 1864 (Garnier, art. 2121).

mis une valeur, à titre d'apport, donne une valeur d'une nature différente, du consentement de ses coassociés, il n'y a pas non plus de droit proportionnel à percevoir, à moins que l'associé ne reçoive en retour autre chose que des intérêts dans la société (1).

567. Les stipulations du contrat social qui n'ont pas pour objet les apports des associés sont à l'abri de tout droit particulier, pourvu qu'elles dérivent de la convention sociale ou qu'elles en dépendent dans les termes que nous avons expliqués précédemment (2). Ainsi, la clause qui porte que l'associé dirigeant recevra un traitement à prélever sur les bénéfices ne donne pas lieu à un droit spécial (3). — La clause compromissoire est également une dépendance du contrat social. — Quant à la stipulation d'indemnité pour le cas d'inexécution des clauses de la convention, elle offre un caractère conditionnel; elle ne peut donner ouverture au droit d'indemnité, que dans le cas où l'inexécution du contrat social se réalise et où l'indemnité est payée (4).

(1) CHAMPIONNIÈRE, n° 2753. — DALLOZ, n° 3560.

(2) Voir n°s 71 et suivants.

(3) Déc. B., 4 octobre 1855 (*Mon. du Not.*, 1855, p. 355). — Voir encore Déc. B., 6 novembre 1856, 11 juillet 1857, 23 juillet 1838, 10 août 1838 (*Journal*, n°s 908, 1192, 1503, 1607). — Voir la note qui suit.

(4) DALLOZ, n° 3576. — La clause par laquelle des personnes, associées ou non, s'engagent envers la société à lui fournir, pendant un temps déterminé, les produits à récolter sur leurs terres, moyennant un prix, est une disposition indépendante passible du droit de marché. Cass. Fr., 20 avril 1870 (GARNIER, art. 3125).

Est indépendante la clause par laquelle un associé s'oblige à verser l'apport de son coassocié, à la condition de reprendre la somme dès que l'associé aura versé lui-même ses fonds. Rouen, 21 janvier 1864 (GARNIER, art. 2026).

Donne ouverture au droit d'obligation la clause qui accorde à chaque associé la faculté de prendre périodiquement, dans la caisse sociale, une somme à imputer aux frais généraux et qui accorde aux associés ne faisant pas les prélèvements le droit d'être crédité sur les registres de la société. Déc., 28 janvier 1871 (*Journal*, n° 11436).

La clause qui porte qu'un associé habitera une maison de la société, moyennant un loyer déterminé, constitue une disposition indépendante. Déc. B., 23 janvier 1862 (*Journal*, n° 9226).

Est affranchie du droit la clause qui alloue à l'un des associés sur le fonds social une somme pour frais de ménage, et à un autre associé une somme pour soins à donner aux affaires sociales. Déc. B., 13 décembre 1861 (*Journal*, n° 9041).

Est une dépendance du contrat la clause qui attribue un traitement fixe au gérant responsable. Déc. B., 21 août 1863 (*Journal*, n° 9527).

La clause qui accorde un traitement fixe, une indemnité de logement et une indemnité pour frais de déplacement, le tout au compte des frais généraux, n'est pas passible d'un droit. Cass. Fr., 29 novembre 1869 (*Journal*, n° 11208).

Est passible du droit de marché la clause qui oblige la société à payer un traitement fixe aux administrateurs, peu importe que ce traitement doive être payé sur

568. Actes de dissolution et de liquidation de la société. — La loi tarife, d'une manière expresse, l'acte de dissolution au droit de 6.60, à condition qu'il n'opère aucune libération, obligation ou mutation entre les associés ou autres personnes. L'acte de dissolution est celui qui constate que la société a cessé d'exister comme être juridique et séparé de la personne des associés. Cet acte établit donc encore un changement ou une mutation, en ce sens que les biens qui étaient dans le domaine de la personne sociale ou dans le domaine des associés comme tels, tombent indivisément dans le patrimoine des associés devenus simples communistes. Cependant cette mutation ne donne ouverture à aucun droit particulier (1).

569. Le décès ou la retraite d'un associé peuvent être la cause de la dissolution. Si le contrat ne prévoit rien à cet égard, la société cesse d'exister et la liquidation ainsi que le partage de l'avoir social sont régis, au point de vue de la loi fiscale, par les règles de percep-

les bénéfices et, en cas d'insuffisance, sur les frais généraux. Bruxelles, 14 août 1868; Cass. B., 15 avril 1869 (*Journal*, nos 10701, 10898).

N'est pas indépendante la clause par laquelle le directeur donne en hypothèque des biens pour garantie de sa gestion. Strasbourg, 27 novembre 1869 (*Journal*, n° 11271). — Voir, pour les cautionnements qui peuvent être stipulés dans les actes de société, Garnier, *Rép. pér.*, art. 1912.

Est indépendante la disposition par laquelle l'associé gérant prend, à forfait, à sa charge tous les frais généraux moyennant le prélèvement annuel d'un tantième sur le capital social. Cette disposition est passible du droit d'indemnité (60 centimes par 100 francs). Tournai, 23 juillet 1871. Le *Moniteur du Notariat* est d'avis que le droit dû est celui exigible sur les *marchés* (n° 1284).

(1) L'acte par lequel des associés déclarent la société dissoute et procèdent au règlement de leurs intérêts en attribuant à l'un d'eux la totalité des marchandises et créances actives, sans que rien révèle l'existence de numéraire ou d'autres valeurs mobilières qui seraient attribuées aux autres associés, est passible du droit de 2 pour cent sur les marchandises et du droit de 1 pour cent sur les créances. Déc. B., 9 août 1856 (*Journal*, n° 7544).

L'acte de dissolution qui constate qu'un des associés a retiré sa mise et que tout le reste de l'actif social a été attribué à d'autres associés qui se sont portés garants qu'il n'existe aucun passif à charge de la société, doit subir le droit de 4 pour cent, si des immeubles font partie de l'avoir social et si les parties ne prouvent pas l'existence du capital retiré. Liége, 6 mars 1858 (*Journal*, n° 7940).

L'acte de dissolution en vertu duquel l'un des associés cède aux autres sa part dans l'actif sous la condition qu'il sera dispensé de contribuer aux dettes, est passible du droit de vente à liquider sur sa part dans les dettes. Cass. B., 29 juillet 1858 (*Journal*, n° 7995).

L'acte par lequel il est déclaré entre associés que l'un d'eux a opéré sa retraite, qu'il a repris dans l'actif le montant de ses apports et que tout l'avoir social immobilier et mobilier reste aux autres associés, est passible du droit de vente immobilière. Déc. B., 14 avril 1860 (*Journal*, n° 8585).

Réunit les éléments constitutifs d'un acte de transmission, le contrat par lequel

tion établies pour les partages en général, que nous examinerons dans le paragraphe suivant. Mais très-souvent le contrat de société prévoit le cas de décès ou de retraite et stipule : ou que les autres associés pourront conserver l'avoir social en payant une somme à forfait à l'associé qui se retire ou aux ayants droit de celui qui est décédé; ou bien, que ceux-ci auront droit à une somme déterminée par le dernier bilan arrêté, ou même qu'ils n'auront droit à rien. Dans tous ces cas, il est reconnu aujourd'hui que le contrat social contient une clause de cession éventuelle subordonnée à l'événement du décès ou de la retraite, et que cette cession à titre onéreux doit, lors de cet événement, le droit proportionnel dû sur les ventes.

Si la société est dissoute d'une manière absolue à l'égard de tous les associés, la cession porte sur des objets indivis qui doivent être qualifiés suivant la nature des biens auxquels l'associé décédé ou retiré avait droit dans le partage de l'indivision. La perception s'opérera en appliquant, s'il y a lieu, les différents tarifs établis pour les transmissions de meubles, créances, rentes, immeubles, etc. Si la société continue, les associés restants sont censés acquérir la part sociale du défunt ou de l'associé qui se retire et le droit de 60 centimes pour cent francs est dû (1).

des sociétaires sont admis à se retirer après avoir repris de l'actif le montant de leurs apports, le restant de l'avoir social, tant mobilier qu'immobilier, restant aux autres associés qui sont chargés de payer les dettes. Cass. B., 31 juillet 1862, 10 décembre 1863 (*Journal*, nos 9165, 9345).

Mais le droit dû n'est que celui de 60 centimes par 100 francs, si la société continue entre les autres associés. Bruxelles, 3 août 1861; Cass. B., 31 mai 1866 (*Journal*, nos 9686, 10323).

Cependant l'administration a décidé que l'acte par lequel un associé cède à son coassocié la part qui lui appartient dans la société en nom collectif établie entre eux, donne ouverture au droit de vente selon la nature des biens formant le fonds social. Déc. B., 4 août 1871 (*Mon. du Not.*, n° 1278). — Il est à remarquer qu'il n'y avait que deux associés.

L'acte qui constate qu'un associé se retire, que sa part sociale sera fixée d'après le dernier inventaire et payée à des termes déterminés avec intérêt, est passible du droit de vente à liquider selon la nature des objets cédés. Déc. B., 24 décembre 1862; Verviers, 2 décembre 1863 (*Journal*, nos 9453, 9497).

(1) Très-longtemps, ces points ont été l'objet de controverses. Nous avons donné la solution, en ce qui concerne les droits de succession, dans la 2e partie, n° 23.

Une décision belge du 14 septembre 1847 (*Journal*, n° 3977) avait décidé que c'est une transmission par décès. Un jugement du tribunal de Charleroi du 7 juillet 1849 (*Mon. du Not.*, 1850, p. 337) et un jugement du tribunal de Tongres du 22 février 1853 (*Journal*, n° 6162) ont jugé également qu'il n'est rien dû par les survivants.

Une décision belge du 15 novembre 1842 (*Journal*, n° 2726) et une autre du 14 novembre 1854 (*Mon. du Not.*, 1855, p. 152) décident que c'est une transmission entre-

En ce qui concerne la liquidation du droit dû sur les cessions de parts ou d'actions, il y a des distinctions à faire (1). Lorsque la cession est opérée, comme il vient d'être dit, à titre onéreux, la liquidation est établie sur le prix et les charges, avec faculté pour l'administration de requérir l'expertise à l'égard des immeubles dans le cas où le droit est exigible à raison de la nature des biens qui sont transmis.

Quand une action est transmise à titre gratuit, le droit de donation est liquidé, comme nous l'avons dit aux n[os] 417 et 420, sur la déclaration estimative des parties et la cote officielle de la bourse.

Pour la cession à titre gratuit d'actions non libérées, la base de liquidation est la même ; mais la cession à titre onéreux donne lieu à une difficulté : doit-on ajouter au prix la valeur de l'engagement pris par le cessionnaire de faire les versements ultérieurs? La solution dépend du point de savoir ce qui constitue l'objet de la vente. Il se peut que l'actionnaire soit intéressé, au moment de la vente, pour la totalité de son action et que le contrat social lui accorde seulement un terme pour les versements. Dans ce cas, l'action entière est l'objet de la transmission et l'engagement de verser constitue une charge qui doit être ajoutée au prix.

Si l'actionnaire ne doit faire les versements qu'éventuellement pour le cas où la société jugerait à propos de faire un nouvel appel de fonds, l'actionnaire n'est, au moment de la cession, propriétaire que d'une part équivalente à la mise déjà effectuée ; il ne transmet que cette part. Pour le reste, il substitue le cessionnaire dans ses droits éventuels, à condition de remplir les obligations qui y sont corrélatives. Le prix seul doit servir de base de liquidation. Les stipulations concernant les versements à faire ne doivent pas entrer

vifs à titre onéreux, et que le prédécès n'est qu'une condition suspensive. — Voir, dans ce sens : Cass. B., 22 juin 1853 (*Pasicrisie*, 1853, 1, 346). — Jugement du tribunal de Mons, 13 juillet 1843 (*Journal*, n° 2888). — Bruxelles, 23 mai 1854 et 30 juillet 1855 (*Journal*, n° 6614 et *Mon. du Not.*, 1855, p. 262). — Nivelles, 5 août 1854 (*Mon. du Not.*, p. 331). — Turnhout, 15 avril 1859 (*Journal*, n° 8398).

La jurisprudence française est fixée dans le même sens : Garnier, *Rép.*, n° 1670. — Arr. Cass. Fr., 21 avril 1856 (Dalloz, 1856, 1, 157 et la note).— Cass. Fr., 18 avril 1859 (Dalloz, 1859, 1, 310).

A ces autorités on peut ajouter : Louvain, 28 novembre 1865; Bruxelles, 15 juin 1867 (*Journal*, n[os] 10039, 10492); Cass. Fr., 8 juin 1859, 9 mai 1864, 7 février 1866, 5 décembre 1866, 3 mars 1868, 19 mai 1868, 24 novembre 1869, 27 juillet 1870 (Garnier, art. 1187, 1898, 2257, 2391, 2624, 2695, 3029, 3186).

Pour les droits qui sont dus sur les cessions d'actions, voir n[os] 417, 477 et Cass. B., 31 mai 1866 (*Journal*, n° 10323).

(1) Au n° 477, nous avons indiqué le droit exigible sur les cessions d'actions.

en ligne de compte; elles ne constituent pas une charge de la vente.

Les obligations émises par une société sont des créances à terme dans le sens de la loi fiscale. En cas de cession à titre gratuit, on doit liquider le droit comme il a été dit au n° 420. Si la cession est consentie à titre onéreux, la liquidation est opérée, soit sur le capital, soit sur le prix, suivant que la vente est faite publiquement ou non (1). Cette règle est applicable même dans le cas où l'obligation n'est pas libérée. Le transport comprend la totalité du titre.

Pour les cessions d'actions dans les fonds étrangers, la base de liquidation est indiquée dans la loi du 31 mai 1824, art. 16 (2).

570. L'indivision, qui est la conséquence immédiate de la dissolution de l'être collectif, rend applicables les règles du partage. L'article 1872 du code civil est formel à cet égard. Il en résulte que le partage des biens provenant de la société, qui est fait entre les associés, est purement déclaratif de propriété, à moins qu'il ne soit fait avec soulte.

La loi ne fait aucune distinction quant à l'origine des biens; qu'ils aient été apportés par les associés lors de la constitution de la société, ou acquis par elle pendant son existence, le partage, qui en fait la distribution aux associés, ne change pas de nature; il reste toujours déclaratif de propriété. Dès lors, ce partage ne donne lieu à aucun droit proportionnel.

Ces principes clairs et précis, en parfaite harmonie avec la loi civile, n'ont pas été admis par l'administration. La cour de cassation de France les a également repoussés. L'administration veut établir une différence entre le partage qui attribue à l'associé le bien qu'il a lui-même apporté en société ou le bien qui a été acquis par la société, et le partage dans lequel un associé reçoit des biens apportés en société par d'autres associés. Dans ce dernier cas, l'administration voit une mutation passible du droit proportionnel. D'après elle, la propriété a toujours résidé dans le chef de l'associé; pendant la société il n'y a eu qu'une suspension; l'associé n'a fait qu'un apport conditionnel; si lors du partage il reprend le bien, aucune mutation n'a été opérée; si, au contraire, par le partage le bien passe dans le patrimoine d'un coassocié, la transmission de propriété a lieu; le droit est exigible.

Cette argumentation repose sur une erreur évidente. Par l'apport fait à la société, la propriété est définitivement transférée de l'associé

(1) Voir n[os] 492, 493 et 494.
(2) Voir n° 479.

à l'être moral ; si l'on n'admet pas l'existence d'un être moral, la propriété est transférée de l'associé à tous les coassociés pris collectivement. L'apport a fait perdre à l'associé sa propriété exclusive pour en investir, par indivis, tous les associés. La mutation n'a aucun caractère provisoire ou conditionnel ; elle est même si complète, que l'associé vînt-il à se marier ensuite ou à être tuteur, les immeubles seraient affranchis de l'hypothèque légale (1).

La société est propriétaire, ou, si l'on n'admet pas d'être moral, les associés collectivement sont propriétaires des biens apportés en société de la même manière qu'ils sont propriétaires des biens qui ont été acquis pendant l'existence de la société. Les uns et les autres constituent le patrimoine commun. A la dissolution, tous ces biens entrent dans la communauté de fait qui succède à la société. La loi qui régit le partage ne fait aucune distinction quant à l'origine de l'indivision ; elle s'applique à l'indivision qui résulte d'une société, d'une succession ou de toute autre cause d'acquisition (2).

Certes, il appartient toujours aux tribunaux de rechercher le sens des conventions ; l'administration, de son côté, peut poursuivre les fraudes et demander que les clauses des contrats soient interprétées d'après les faits dont la preuve est acquise. Si donc il est établi, par les circonstances, que les parties n'ont formé une société, suivie d'un acte de partage, que pour échapper à l'impôt, rien n'empêche la régie de faire constater cette fraude et de faire payer le droit de mutation (3).

(1) C'est ce que disait le ministère public devant la cour de cassation de Belgique en combattant le système de M. le procureur général Dupin. — Voir ce que nous avons dit au n° 477.

(2) Voir n° 573. — Cass. B., 28 novembre 1844, 17 octobre 1845 (*Journal*, n°s 3194, 3422). — Déc. B., 15 octobre 1858 (*Journal*, n° 8132). — Dalloz, n° 3591. — Championnière, n° 2789. — *Contrà*, trib. Liége, 16 mars 1841 ; Bruxelles, 12 août 1842 (*Journal*, n°s 2358, 2822). — Pour la France, voir les autorités citées : *Journal*, n°s 960, 2000, 2015, 2138, 2232, 2609, 2875. — Voir encore Troplong, n° 1067. *Dict. de l'Enreg.*, v° *Société*, n°s 74, 108. — Cass. Fr., 8 novembre 1864, 14 février 1866 (Garnier, art. 2258).

(3) Bruxelles, 14 août 1845 ; Gand, 30 avril 1849 (*Journal*, n° 3407 et *Mon. du Not.*, 1849, p. 58).

§ 3. — *Partages.*

Sommaire.

---

571. L'art. 68, § 3, n° 2, tarife au droit de 3 francs (aujourd'hui 6.60, additionnels compris) les partages de biens meubles et immeubles entre copropriétaires, à quelque titre que ce soit, pourvu qu'il en soit justifié. S'il y a retour, le droit sur ce qui en fait l'objet est perçu aux taux réglés pour les ventes. — L'art. 69, § 5, n° 7, tarife au droit de 2 pour cent (2.60, additionnels compris) les retours de partages de biens meubles; et le même article, § 7, n° 5, tarife à 4 pour cent (5 20, additionnels compris) les retours de partages de biens immeubles. — Enfin, l'art. 69, § 5, n° 6, établit le même droit de 2 pour cent (2.60) sur les parts et portions acquises par licitation

de biens meubles indivis, et le § 7, n° 4, élève ce droit à 4 pour cent (5.20) sur les parts et portions indivises de biens immeubles acquises par licitation.

572. Les actes de partage peuvent présenter, au point de vue de la loi fiscale, trois hypothèses qui donnent lieu à des règles de perception spéciales : 1° le partage pur et simple ; 2° le partage fait avec soulte ou retour ; 3° le partage fait par voie de licitation.

Partage pur et simple. — La loi fiscale ne soumet l'acte de partage pur et simple qu'à un droit fixe parce que la loi civile attribue au partage le caractère déclaratif de propriété. Le partage n'est pas le titre de la mutation des biens meubles ou immeubles qui en font l'objet. Le titre de la mutation est dans le fait ou dans l'acte qui a établi l'indivision. L'exigibilité du droit fixe spécial dépend, d'une part, des conditions générales que nous avons exposées dans la première partie ; d'autre part, des conditions particulières indiquées dans l'art. 68. Ces conditions particulières sont : 1° que les copartageants doivent justifier de leur copropriété dans les objets du partage ; 2° que l'acte constitue un véritable acte de partage ; 3° que le partage s'opère sans soulte ni retour. L'acte qui ne répond pas à ces conditions doit être apprécié d'après l'ensemble de ses clauses et stipulations. Il tombe sous l'application de la loi fiscale et du tarif des droits proportionnels s'il constate une libération, une obligation ou une mutation à titre onéreux ou gratuit (1).

573. La justification de la copropriété porte sur deux éléments : l'indivision entre les personnes qui concourent au partage et l'indivision quant aux choses partagées. Peu importe le titre de l'indivision ; la loi dit *à quelque titre que ce soit*. Ainsi, que l'indivision dérive d'une acquisition faite en commun, d'une ouverture de succession, d'une donation, d'un legs, d'une communauté légale ou conventionnelle, d'une société, etc., elle ne change pas la nature de l'acte de partage (2).

(1) Cass. B., 18 décembre 1847 (*Journal*, n° 3946). — L'intervention d'un créancier opposant, qui déclare n'avoir aucune objection à faire au partage, échappe à tout droit. Déc. B., 24 octobre 1859 (*Journal*, n° 8414).

Lorsque, dans un seul acte, on partage plusieurs masses indivises, il faut que tous les comparants aient un intérêt dans les masses partagées, sinon chaque masse constitue un partage indépendant, passible du droit de 6.60. Déc. B., 8 janvier 1866 (*Journal*, n° 10230). — Voir n° 577.

(2) Il suffit que la copropriété existe au moment du partage. L'acte par lequel trois personnes cèdent à une quatrième le quart d'un bien qui leur appartient, puis partagent ce bien conjointement avec d'autres biens qui sont indivis entre toutes les parties, contient une vente et un partage. Déc. B., 25 novembre 1865 (*Journal*, n° 10114).

Pour reconnaître les cas dans lesquels il y a indivision, il faut recourir aux principes du droit civil. Nous devons nous borner à dire que l'indivision est l'état où se trouvent plusieurs propriétaires d'une même chose, tant que les parts appartenant à chacun d'eux ne sont pas matériellement déterminées (1).

(1) Exemples d'indivisions : L'ouverture d'une succession *ab intestat* établit l'indivision entre tous les héritiers appelés par la loi, y compris les enfants naturels. Cette indivision embrasse tout ce qui dépend de la succession ; elle comprend donc les créances, les dettes, les obligations et titres en général, les choses qui sont rapportées par les héritiers, etc.

Les légataires universels sont dans l'indivision de la même manière que les héritiers ; les légataires à titre universel sont également dans l'indivision, soit entre eux, soit avec les héritiers, quand le legs embrasse une quote-part de la totalité des biens ; mais le légataire *des meubles* n'est pas dans l'indivision avec le légataire *des immeubles ;* celui de l'usufruit n'est pas dans l'indivision avec le légataire de la nue propriété. Le légataire particulier d'un objet déterminé n'est pas dans l'indivision avec les héritiers. S'il y a plusieurs légataires particuliers pour une quote-part dans un ou plusieurs objets déterminés, il n'y a indivision qu'entre ces légataires et pour ces objets.

Le testament qui institue un légataire universel avec charge de payer aux héritiers légaux, non réservataires, une part du restant net de la succession après payement des legs, des dettes, droits de succession, etc., n'établit pas l'indivision entre ce légataire et les héritiers. Déc. B., 19 juillet 1861 (*Journal*, n° 9000).

Le legs de la quotité disponible établit l'indivision entre le légataire et les héritiers pour tous les biens de la succession.

Le legs d'une certaine somme à prendre dans la succession n'opère pas la distribution de cette somme, qui continue à faire partie de l'indivision avec les autres biens. Déc. B., 25 avril 1861 (*Journal*, n° 8868).

Quand il y a lieu à réduction de donations, l'ouverture de la succession entraîne l'indivision entre les réservataires et les donataires pour les biens soumis à réduction.

Il n'y a pas indivision dans les cas des art. 747, 951 et 952 du code civil, quant aux biens soumis au retour légal ou conventionnel.

Il n'y a jamais indivision entre le nu propriétaire et l'usufruitier du même bien. Mons, 23 mars 1866 (*Journal*, n° 10226). — Voir *dissertation*, Garnier, art. 2141. — Cass. Fr., 16 janvier 1867, 4 août 1869 (Garnier, art. 2412, 2973). — Seine, 9 février 1867 (Garnier, art. 2501).

Il est certain qu'il n'y a pas indivision entre propriétaires qui ont déjà fait un partage des objets communs. — L'action en rescision suivie d'une transaction ne fait pas revivre l'indivision. Par conséquent, il y a lieu à perception du droit proportionnel si les parties modifient les premières attributions. Déc. B., 17 décembre 1861 (*Journal*, n° 9053).

Voir Garnier, art. 2617 et Cass. Fr., 24 juin 1868 (Garnier, art. 2786). — Championnière, n°s 2643 à 2658. — Dalloz, n°s 2624, 2628.

Entre coacquéreurs d'immeubles qui n'ont pas fait de contrat de société, il y a indivision relativement aux immeubles achetés en commun, mais non relativement aux revenus de ces immeubles perçus depuis l'acquisition. Déc. B., 21 janvier 1854 (*Mon. du Not.*, 1854, p. 77).

574. La preuve de l'indivision peut résulter directement de la loi, mise en rapport avec l'individualité des personnes qui prennent part au partage ; elle peut résulter aussi d'actes réguliers établissant, vis-à-vis de la régie comme à l'égard de tout autre, les droits de copropriété des partageants.

Quant aux moyens de preuve, admis pour justifier la copropriété des partageants dans les biens partagés, la jurisprudence paraît fixée. La loi n'a pas déterminé les éléments de la preuve ; les copartageants peuvent la faire par tous documents, moyens et circonstances dont l'appréciation est laissée aux juges ; mais la seule déclaration des parties que les objets étaient dans la masse à partager est insuffisante (1). Le juge peut déférer aux parties le serment supplétif lorsqu'il constate que la copropriété n'est ni pleinement démontrée, ni totalement dénuée de preuve (2).

Faute de faire la preuve de l'indivision, l'on ne peut pas considérer le partage comme un simple acte déclaratif de propriété. Il devient un titre d'acquisition ; la loi fiscale y voit une mutation pour tous les objets attribués à ceux des copartageants qui sont dans l'impossibilité de justifier qu'avant le partage, ils avaient déjà une part quelconque dans ces objets.

575. La deuxième condition exigée par la loi de frimaire est que

(1) Cass. B., 20 novembre 1846, 10 août 1848, 6 mars 1851 (*Journal*, nos 3898, 4201, 5106). — Déc. B., 30 novembre 1836, 29 août 1839, 21 octobre et 17 décembre 1842 (*Journal*, nos 938, 1972, 2861).

Si, dans un partage de succession, figure une somme formant le montant, en principal et intérêts, d'une créance remboursée depuis plus de deux ans, il faut l'éliminer de la masse. Déc. B., 12 mars 1864 (*Journal*, n° 9730). — Les fruits produits par les biens indivis, et perçus par l'un des copropriétaires, ne peuvent être compris dans la masse. Bruxelles, 14 août 1865 (*Journal*, n° 9983). — On doit rejeter de la masse les loyers et fermages perçus et les intérêts des fonds placés, quand il est établi que les cohéritiers avaient l'habitude de partager immédiatement les fruits et revenus. Bruges, 7 juin 1869 (*Journal*, n° 10970). — Il n'y a pas lieu de maintenir dans la masse : 1° les prix d'objets mobiliers vendus seize ans avant l'acte de partage ; 2° les revenus échus pendant une longue période ; 3° des valeurs mobilières dépendant d'une participation dont l'existence n'est pas établie par acte ayant date certaine avant le partage. Louvain, 14 mars 1871 (*Mon. du Not.*, n° 1250).

Lorsque, dans la liquidation d'une société, il est attribué à des associés une somme d'argent dont l'existence dans la masse commune n'est pas justifiée, cette somme doit être rejetée de la masse. Mons, 25 mars 1869 (*Journal*, n° 10887). — Voir encore Versailles, 2 mai 1861 (Garnier, art. 1653).

(2) Malines, 26 juillet 1850 (*Journal*, n° 4811). — Les tribunaux peuvent avoir recours à une expertise ou à une enquête, à faire d'après les règles du droit commun. Cass. Fr., 4 juin 1867 (Garnier, art. 2513). — Épinal, 6 avril 1869 (Garnier, art. 2926).

l'acte présenté comme *partage* en ait tous les caractères et qu'il opère la division des choses qui en font l'objet. Un partage peut comprendre seulement quelques-uns des biens à partager. Cette circonstance n'exerce aucune influence sur la perception du droit. Ce partage fait sortir les parties de l'indivision pour les choses qui y sont comprises. Ni la loi civile, ni la loi fiscale n'obligent les intéressés à consigner, dans un seul acte, le partage de tous les biens qui peuvent être communs entre eux. Pour jouir du droit fixe, il suffit que le partage partiel donne aux copartageants ce qui leur revient dans les choses partagées, sans soulte ni retour.

Il n'est pas nécessaire non plus que le partage soit complet, en ce sens qu'il fasse cesser l'indivision à l'égard de tous les copropriétaires. On peut partager de manière à opérer la division pour un ou plusieurs des intéressés et à laisser subsister la communauté pour tous les autres. L'acte réunit tous les éléments du partage. Afin de faire jouir l'acte du droit fixe, il suffit encore que les parts attribuées à ceux qui sortent de l'indivision ne dépassent pas ce qui leur appartenait dans la masse commune dont il est justifié (1).

576. Mais pour qu'un acte ait le caractère et les effets d'un partage, il est indispensable que *tous* les copropriétaires y interviennent. Ce n'est que par le concours de toutes les volontés que les objets indivis peuvent valablement sortir de la masse commune. Pendant l'indivision, les copropriétaires ont un droit éventuel à chaque chose qui fait partie du domaine indivis. Ce droit éventuel ne peut être enlevé aux uns par la volonté des autres.

577. Une question délicate est celle de savoir si l'on peut comprendre dans un même partage des biens provenant d'origines diverses et dans lesquels les copartageants ont des droits indivis différents. Le tribunal de Louvain nous paraît avoir sainement interprété l'art. 68. Quand cet article parle des indivisions *à quelque titre que ce soit*, il a voulu résoudre une controverse sur le point de savoir si l'indivision résultant d'une société était comprise dans la disposition; mais il n'a pas prévu le cas de la réunion de plusieurs indivisions dans le même partage. C'est donc aux principes généraux qu'il faut recourir. Or, d'après ces principes, chaque communiste possède dans chacune des masses une part déterminée et non dans l'agglomération totale des masses confondues; dès lors, chaque copropriétaire peut se refuser

(1) Dans ce sens, GARNIER, art. 2326. — La convention par laquelle un cohéritier cède à ses cohéritiers, conjointement et indivisément, tous ses droits successifs mobiliers et immobiliers moyennant une somme fixe, est une vente. Cass. Fr., 7 août 1855 (GARNIER, art. 550).

à concourir à un partage unique et exiger autant de partages qu'il y a de masses distinctes. L'État, dans l'intérêt du trésor et pour éviter les fraudes, peut également s'opposer à la confusion.

On peut admettre avec l'administration une exception pour le partage de biens provenant de plusieurs successions ou communautés conjugales ou d'une succession et d'une communauté conjugale, parce que ces indivisions sont créées par la loi et par des événements qui excluent toute idée de fraude (1).

Il est à remarquer qu'on ne peut jamais comprendre dans un seul partage des biens dans lesquels toutes les parties n'auraient pas un droit indivis (2).

578. La loi fiscale ni la loi civile ne déterminent des formes particulières pour les partages. On doit donc admettre que l'art. 68 régit tout acte quelconque qui, suivant l'expression de l'art. 888 du code civil, a pour objet de faire cesser l'indivision, encore qu'il soit qualifié de vente, échange, transaction, ou de toute autre manière.

579. *Partage avec soulte.* — Quand le partage contient une stipulation de soulte, il donne ouverture à un droit fixe comme partage et à un droit proportionnel du chef de la soulte. — On peut dire qu'il y a retour ou soulte chaque fois qu'un des copartageants paye à l'aide de deniers, pris ailleurs que dans la masse commune, un excédant de valeurs qui lui est attribué. La loi ne défend pas de comprendre dans le même lot des objets de nature différente. Ainsi, un lot peut comprendre des meubles, créances, sommes d'argent, tandis que d'autres ne comprennent que des immeubles (3). La loi ne frappe d'un droit proportionnel que l'inégalité qui existe dans les lots, et qui est comblée par des sommes ou valeurs que le copartageant ne prend pas dans la masse commune (4).

(1) Louvain, 14 mars 1871 (*Moniteur*, n° 1250). — Voir Clermont, 22 janvier 1868 (Garnier, art. 3107 et la note). — Cass. Fr., 29 août 1843, 6 mars et 15 mai 1844.

(2) Voir n° 572, note.

(3) On peut même attribuer à l'un l'usufruit et à l'autre la nue propriété, sans qu'il y ait soulte. — Rolland, v° *Partage*, n° 400.

(4) Donne lieu à la perception du droit de soulte, l'acte de partage aux termes duquel l'un des copartageants reçoit dans son lot des objets mobiliers et des créances pour en disposer, à ses risques et périls, à charge de payer à l'autre copartageant une somme déterminée. Bruxelles, 30 avril 1862 (*Journal*, n° 9084).

Quand les héritiers constatent eux-mêmes la valeur de la masse à partager et que l'un des copartageants obtient, de l'assentiment des autres, une valeur supérieure à sa part, il est dû sur l'excédant un droit proportionnel, quoique aucune soulte ne soit stipulée. Courtrai, 16 mai 1863 (*Journal*, n° 9333). — La seule inégalité n'implique pas une soulte. Par suite, l'administration qui ne demande pas à

580. Quand le partage ne comprend pas tous les biens de la masse commune, et qu'il est stipulé entre les parties que l'inégalité sera compensée par des biens restés communs, y a-t-il soulte et ouverture au droit proportionnel? Dalloz enseigne la négative. Il n'y a de soulte, dit-il, qu'à la condition que le retour fourni par le copartageant mieux loti consiste en valeurs qui peuvent être considérées comme prises dans sa propre fortune. Or, tel n'est pas le cas lorsque l'inégalité provisoire des lots relativement à une partie de la masse commune doit être compensée par des valeurs qui appartiennent également à la masse commune et y demeurent encore indivises (1).

Ce que nous aurons à dire sur les licitations partielles s'applique à la question et doit servir à la résoudre (2).

581. Lorsque, dans un acte de partage, un ou plusieurs des copartageants font des *rapports*, quelle influence ces rapports exercent-ils sur la perception des droits? Le rapport peut se faire en nature, en moins prenant ou en numéraire. La loi civile établit les règles à cet égard. Quand le rapport se fait dans les conditions déterminées par ces règles, les parties se bornent à exécuter une obligation légale; quand, au contraire, le rapport se fait sans tenir compte des prin-

prouver l'existence d'une soulte déguisée, ne peut exiger un droit proportionnel. Cass. B., 15 janvier 1858 (*Journal*, n° 7822).

L'administration peut demander à faire la preuve. Liége, 27 janvier 1858 (*Journal*, n° 7866).

Lorsque plusieurs copartageants doivent supporter en commun des rentes, le droit de soulte doit être liquidé sur ce que chacun d'eux supporte au delà de sa part dans ces rentes. Déc. B., 28 juillet 1865 (*Journal*, n° 9963).

Renferme une dation en payement passible du droit de soulte, la clause d un acte de partage, de communauté et de succession qui attribue à la veuve certaines valeurs pour la couvrir des avances qu'elle a faites depuis le décès, en sa qualité de gérante. Seine, 21 novembre 1868 (*Journal*, n° 10974).

Est une soulte le payement fait par l'un des héritiers à son cohéritier, d'une somme donnée à ce dernier en avancement d'hoirie par le défunt, et non payée au décès. Tournon, 17 mars 1869 (*Journal*, n° 11122).

Lorsque les copartageants reconnaissent que les bâtiments élevés sur une parcelle de terre ont été élevés par celui auquel cette parcelle est attribuée, les frais de constructions incombant à tous, on doit considérer comme soulte la part de ces frais qui étaient à la charge des autres héritiers. Déc. B., 28 mai 1869 (*Journal*, n° 11035). — Voir, pour les constructions élevées par un fermier, Circul., 9 avril 1856, § 7 (*Journal*, n° 7346).

Si un immeuble est grevé d'une rente et si l'acte ne parle pas de cette charge, le copartageant qui reçoit l'immeuble est présumé avoir pris cette rente à sa charge, et le droit est dû sur la part des autres dans la dette. Déc. B., 5 avril 1866 (*Journal*, n° 10218).

(1) Dalloz, n° 2708.

(2) Voir n° 587.

cipes du droit civil, il y a une convention entre les intéressés, qui peut donner lieu à une perception particulière. Ainsi, le copartageant qui doit un rapport du chef d'objets mobiliers reçus du défunt, et qui, malgré l'art. 868 du code civil, fait ce rapport en nature, abandonne le droit de propriété irrévocable qu'il avait sur ces objets, et s'ils passent dans le lot d'un autre copartageant, il y a une mutation mobilière constatée par le partage (1).

582. Il arrive souvent que l'un des copartageants est chargé d'acquitter des dettes pour une quotité supérieure à celle à laquelle il est tenu légalement. Quand le partage constate qu'il reçoit de la masse commune les sommes nécessaires pour le payement des dettes, il y a dans cette clause un simple mandat donné par les copartageants (2). Dans tout autre cas, celui qui prend la charge est censé payer une soulte dont l'importance s'évalue d'après le montant de la dette qu'il doit acquitter, déduction faite de sa part et, s'il y a lieu, des fonds qui lui ont été abandonnés de la masse commune pour faire le payement.

Si l'un des copartageants accepte la mission de payer des dettes communes en déchargeant les autres de leurs obligations, il y a délégation, et cette clause de l'acte donne ouverture au droit de 2 pour cent ou de 1 pour cent, suivant que la dette consiste en rentes ou en obligations (3).

Encore, si les parties abandonnent au copartageant des créances ou des rentes pour payer des dettes communes, il y a cession de

(1) Déc. B, 21 décembre 1853 (*Mon. du Not.*, 1854, p. 173). — L'acte de partage qui constate le rapport des dons ou le payement des sommes dues par un cohéritier, n'est pas passible d'un droit spécial de ce chef. Il en serait autrement si le débiteur ne restituait pas la somme, mais qu'il en restât débiteur envers un des copartageants dans le lot duquel elle aurait été comprise. — Si, depuis l'ouverture de la succession, un héritier a reçu de la masse des valeurs dont le prix est entré dans le lot d'un autre copartageant, le droit de vente est dû. Déc. B., 13 juin 1856 (*Journal*, n° 7483) ; 3 février 1859 (*Journal*, n° 8355).

Voir Circul., 30 novembre 1861 (*Journal*, n° 9055).

Le rapport d'une somme prêtée par le défunt à un des copartageants ne donne pas ouverture au droit de quittance, quand même le terme fixé pour le remboursement ne serait pas expiré. Déc., 23 octobre 1857 (*Journal*, n° 7796).

Les biens donnés par père et mère ne doivent être rapportés que pour moitié. Si donc l'acte constate le rapport pour la totalité, il y a un droit dû de ce chef. Déc. B., 5 novembre 1864 (*Journal*, n° 9921).

Voir une dissertation sur les rapports au point de vue de la loi fiscale (Garnier, art. 2937, 3060 et 3166).

(2) Déc. B., 9 janvier 1838 (*Journal*, n° 1390).

(3) Déc. B., 12 mai 1848 (*Journal*, n° 4193).

créance ou de rente pour ce que les copartageants devaient supporter dans ces dettes (1).

583. Lorsque des parties ont justifié l'indivision sans établir la proportion qui existe entre les parts des divers copropriétaires dans la chose commune, l'on doit présumer que chacun a droit à une part virile. Le partage qui s'écarte de cette base donne lieu au droit proportionnel de soulte (2).

584. Quand les biens divisés sont de nature différente, le montant de la soulte à payer doit être imputé sur les objets qui sont tarifés au droit le moins élevé ; la liquidation la plus favorable au débiteur doit avoir la préférence. Ainsi, si le lot de celui qui doit la soulte comprend des rentes sur l'État, on fera porter le droit sur ces valeurs ; ensuite, s'il y a lieu, sur les créances à terme, sur les capitaux de rentes, sur les meubles et, enfin, sur les immeubles (3).

585. L'administration a le droit de provoquer l'expertise pour établir la valeur des *immeubles* quand le partage contient des biens de cette espèce et qu'il y a soulte stipulée entre les contractants. Nous avons examiné dans la partie générale la question de savoir si l'expertise est autorisée dans les autres cas (4).

586. *Partage par licitation.* — Quand le partage en nature est impossible, les intéressés peuvent y procéder par voie de licitation. La licitation est l'adjudication qui se fait au plus offrant, soit parmi les copartageants s'ils sont seuls admis à enchérir, soit parmi les co-

(1) Jugement d'Anvers, 22 juillet 1848 (*Journal*, n° 4186). — Il y a cession et non mandat, lorsqu'un des copartageants se charge, à ses frais, de recouvrer les créances comprises dans le lot de ses copartageants et de leur en payer le montant intégral. Cass. Fr., 5 juillet 1870 (GARNIER, art. 3188).

Lorsqu'un des lots a été expressément chargé de payer une portion déterminée du passif au moyen de valeurs à lui attribuées et qu'on met en réserve d'autres valeurs pour payer le surplus des dettes, on ne peut plus considérer le premier lot comme copropriétaire des valeurs réservées. Cass. Fr., 1er avril 1868 (GARNIER, art. 2674).

(2) Cass. Fr., 2 mai 1808. — ROLLAND, v° *Partage*, n° 431.

(3) Déc., 22 septembre 1807. — Si un copartageant reçoit un excédant de valeur, composé de numéraire, de créances et de fonds publics, à charge de supporter, au delà de sa part dans le passif, une rente équivalente à cet excédant, il est dû un droit de délégation sur l'excédant, sans distinguer entre la partie qui correspond, dans l'actif, au numéraire et aux titres de la dette publique. Déc. B., 13 novembre 1858 (*Journal*, n° 8354).

Soit que les frais de soulte soient laissés à charge de tous les copartageants, soit que l'acte les impose au débiteur, il ne faut pas en tenir compte dans la liquidation. Déc. B., 3 avril 1860 (*Journal*, n° 8514). — Voir, pour l'imputation, *Mon. du Not.*, n° 1257.

(4) Voir n° 101.

partageants et toute autre personne si le public est admis à la vente. Lorsque l'un des copartageants se rend acquéreur, on reconnaît que l'acte ne contient aucune mutation jusqu'à concurrence des droits de ce copartageant dans la masse commune licitée. Il est censé avoir reçu en partage ce qu'il a acheté. Pour tout ce qu'il acquiert au delà de sa part, il y a soulte.

587. Cette règle n'offre aucune difficulté quand les objets licités sont les seuls à partager; mais quand la licitation ne porte que sur une partie des biens qui sont possédés indivisément au même titre, il y a controverse. La régie française a fait admettre que chaque licitation doit être considérée comme un acte indépendant et qu'on doit liquider définitivement les droits d'après la part de l'acquéreur dans les objets licités, et non d'après sa part dans la masse commune (1).

L'administration belge décide que les droits doivent être liquidés provisoirement sur l'acte de licitation, sans avoir égard aux autres biens de la masse commune et aux parts revenant à l'acquéreur dans ces biens; elle accorde aux parties la faculté de prouver, par un acte subséquent, que la part de l'adjudicataire dans les biens licités dépasse celle sur laquelle la liquidation a été assise et de demander la restitution des sommes perçues en trop. La demande en restitution doit être faite dans les deux ans sous peine de prescription (2). La cour de cassation de Belgique a décidé, de son côté, que le droit doit être perçu quand il n'est pas établi qu'il existe d'autres biens suffisants pour attribuer à tous les colicitants leur part dans la masse commune (3).

En combinant la jurisprudence de la cour et celle de l'administration, la règle peut être formulée ainsi : La perception du droit doit être faite sur l'acte de licitation, soit d'après la part de l'adjudicataire dans la masse, soit d'après sa part dans les biens licités seulement, suivant que, lors de cette perception, l'adjudicataire prouve ou non l'existence de la masse commune. Dans ce dernier cas, il peut encore faire cette preuve dans les deux ans de la perception (4).

Cette règle est conforme aux principes. Quand le copartageant prouve qu'il y a dans la masse commune des biens qui permettent aux autres intéressés de prendre leur part sans rien pouvoir lui ré-

(1) DALLOZ, n° 2730. — GARNIER, art. 3183, note.

(2) Déc. P.-B., 11 février 1820, 25 avril 1820 (*Rec.*, n°s 387, 421). — Déc. B., 6 décembre 1833 (*Journal*, n° 14). — Déc. B., 15 novembre 1855 (*Mon. du Not.*, 1856, p. 22). — Déc. B., 11 juillet 1870 (*Journal*, n° 11355).

(3) Cass. B , 25 février 1835 (*Journal*, n° 411).

(4) Cass. B., 2 décembre 1855 (*Journal*, n° 1001).

clamer du chef de son acquisition, il justifie que la licitation ne lui donne rien au delà de ses droits de copropriété. Quand il ne fait pas cette justification, l'acte de licitation établit une mutation provisoire, vis-à-vis du fisc, pour tout ce qui excède les droits de copropriété de l'adjudicataire dans les biens licités. Ce n'est que le partage ultérieur qui détermine définitivement les droits des parties et le caractère de l'acquisition. Si les intéressés ne font pas ce partage dans le délai de deux ans, ils élèvent eux-mêmes une barrière à toute réclamation en restitution.

588. Quant à la licitation qui n'a pour objet que des meubles, on a prétendu que la loi du 22 pluviôse an VII a abrogé la disposition de l'art. 69, § 5, n° 6, de la loi de frimaire. L'art. 6 de la loi de pluviôse porte que le droit d'enregistrement pour les ventes publiques d'objets mobiliers est perçu sur le montant des sommes que contient cumulativement le procès-verbal des séances à enregistrer dans le délai prescrit par la loi sur l'enregistrement. Sous prétexte que cette disposition est inconciliable avec celle de la loi de frimaire, on a dit qu'elle avait remplacé cette dernière (1).

Nous pensons que ces deux dispositions se concilient parfaitement. La loi de pluviôse ne s'est pas occupée du cas prévu par la loi de frimaire ; elle n'a eu en vue que d'éviter la perception excessive à laquelle aurait donné lieu une liquidation établie sur chaque lot adjugé séparément. On doit donc reconnaître que le principe de liquidation qui régit la licitation d'immeubles est applicable à la licitation de toutes espèces de valeurs mobilières (2).

Pour les partages d'ascendants et les retraits d'indivision, nous avons indiqué les règles de perception aux nos 425 et 555.

---

§ 4. — *Déclarations de command.*

Sommaire.

(1) Cass. Fr., 9 mai 1832. — Déc. B., 12 novembre 1838 (*Journal*, n° 1673).
(2) Déc. B., 31 mars 1840 (*Journal*, n° 2116). — Conf. Arr. Cass. B., 4 janvier 1866 (*Pasic.*, 1866, 1, 70).

---

589. L'art. 68, § 1, n° 24, tarife au droit fixe de 1 franc (2.20) les déclarations de command ou élections d'ami, lorsque la faculté d'élire command a été réservée dans l'acte d'adjudication ou le contrat de vente et que la déclaration est faite par acte public et notifiée dans les vingt-quatre heures de l'adjudication ou du contrat. — L'article 69, § 5, n° 4, rend passibles du droit de 2 pour cent (2.60) les déclarations de command, sur adjudication ou contrat de vente de *biens meubles,* lorsque l'élection est faite après les vingt-quatre heures ou sans que la faculté d'élire command ait été réservée dans l'acte d'adjudication ou le contrat de vente.—Enfin, l'art. 69, § 7, n° 3, soumet au droit de 4 pour cent (5.20) les déclarations de command par suite d'adjudications ou contrats de vente de *biens immeubles* autres que celles des domaines nationaux, si la déclaration est faite après les vingt-quatre heures de l'adjudication ou du contrat, ou lorsque la faculté d'élire n'y a pas été réservée.

Ces dispositions de la loi de frimaire contiennent les règles générales. Il existe d'autres dispositions pour des cas particuliers, tels que

la vente des biens domaniaux et les adjudications par expropriation forcée. Nous nous occuperons d'abord des premières.

590. On entend par déclaration de command ou élection d'ami, la déclaration qui est faite par une personne ayant traité en son nom une affaire, *qu'elle l'a traitée pour le compte d'une autre personne qu'elle indique,* et qui a pour effet de rendre le déclarant complétement étranger à cette affaire (1). Envisagée au point de vue de la loi fiscale, la déclaration de command semble, d'après les textes qui précèdent, devoir être limitée aux seuls actes de vente ou d'adjudication de meubles ou d'immeubles. Cependant, il est reconnu qu'elle peut s'appliquer à d'autres actes, tels que les transports ou cessions d'obligations et de rentes, baux et marchés. Il n'y a pas d'inconvénients sérieux à craindre en présence des conditions rigoureuses établies par la loi pour faire jouir la déclaration de command du droit fixe (2).

La déclaration de command est admise dans les ventes volontaires par adjudication publique et dans les ventes de gré à gré (3).

591. La déclaration de command peut être régulière ou irrégulière suivant qu'elle est faite avec toutes les formalités prescrites par la loi et qu'elle ne donne lieu qu'à un droit fixe, ou suivant qu'il lui manque l'une ou l'autre condition et qu'elle donne ouverture à la perception d'un nouveau droit proportionnel.

Les conditions requises pour la régularité de la déclaration de command sont : 1° que la faculté d'élire command ait été réservée et qu'on n'y ait pas renoncé ; 2° que la déclaration soit faite par acte public d'une manière pure et simple et dans les vingt-quatre heures du contrat ; 3° que cette déclaration soit notifiée à l'administration, aussi dans les vingt-quatre heures du contrat.

592. *Première condition.* — La loi fiscale part de cette idée qu'on est toujours réputé contracter pour soi-même si l'on ne déclare pas que la stipulation est faite au nom d'autrui. Celui qui se rend acquéreur doit être présumé avoir acquis pour son compte personnel, et le vendeur n'est tenu de reconnaître aucune autre personne, à moins que, dans le contrat même, il n'y ait une stipulation qui accorde à

(1) On appelle *command* celui pour lequel l'affaire a été traitée et *commandataire* ou *déclarant* celui qui l'a traitée. — Voir *dissertation*, GARNIER, art. 2088, 2156.

(2) WODON, n° 690. — DALLOZ, n° 2556. — CHAMPIONNIÈRE, n°s 1214, 1935. — GARNIER, v° *Command*, n°s 2771, 2772. — *Contrà*, Déc. B., 21 novembre 1862 (*Journal*, n° 9283).

(3) L'acquéreur en vertu de conventions verbales peut régulièrement, dans les trois mois de son entrée en possession, passer le contrat avec réserve de déclarer command, et il peut faire la déclaration dans les vingt-quatre heures de ce contrat. Seine, 15 février 1843 (DEMANTE ; *Rec. pér.* de GARNIER, art. 2388).

l'acquéreur le droit de désigner cette personne. La réserve d'élire command, qui constitue la première condition exigée par la loi, a pour objet ce droit donné par le contrat à l'acquéreur.

La réserve doit être insérée dans l'acte d'adjudication ou dans le contrat. Elle doit donc être expresse et elle doit accompagner ou précéder la convention de vente ; elle n'exige cependant pas l'emploi de termes sacramentels. Toute constatation qui manifeste l'intention, de la part de l'acquéreur, d'acheter, non pour lui personnellement, mais pour une tierce personne à désigner, répond suffisamment au vœu de la loi (1). La réserve peut être consignée dans le cahier des charges de la vente, comme dans le procès-verbal de l'adjudication provisoire ou définitive (2). Elle ne peut suivre cette dernière adjudication.

593. Dalloz, Championnière et Rigaud enseignent que la réserve peut être remplacée par des preuves puisées dans des faits externes et établissant, d'une manière certaine, que l'acquisition a été faite par l'acquéreur en vue et dans l'intérêt d'une autre personne (3). Ils prétendent que les parties pourraient prouver par procuration spéciale, authentique ou ayant date certaine, donnée par le command antérieurement à l'acte de vente, que l'acquéreur n'a pas acheté pour lui, mais pour son mandant. Cette théorie nous paraît contraire à la loi. Le texte de l'art. 68 est bien formel ; c'est dans l'acte de vente ou dans un acte qui précède le contrat et qui fait partie de la convention, que la réserve doit être consignée. Faute de cette réserve, le contrat est définitivement lié entre le vendeur et l'acquéreur. Ce dernier est devenu propriétaire. Aux yeux de l'administration, la mutation est complète.

La loi fiscale ne prévoit que les déclarations de command dont les conditions rigoureuses sont textuellement indiquées par la loi et le résiliement dans les vingt-quatre heures. La production tardive d'un mandat ne peut faire jouir l'acquéreur ni de l'une, ni de l'autre de ces deux dispositions.

594. Les auteurs discutent le point de savoir quelle est la valeur, au point de vue de la loi fiscale, d'une déclaration de command faite dans le procès-verbal d'adjudication même. Remplace-t-elle valablement la réserve et a-t-elle tous les caractères d'une véritable élection d'ami ? Dalloz est d'avis que la déclaration équivaut à la réserve, mais

(1) Dalloz, n° 2370.

(2) Cass. B., 30 janvier 1824 (*Rec.*, n° 1221). — Déc. B., 13 février 1838, 13 octobre 1845 (*Journal*, n°s 1415, 3622).

(3) Dalloz, n°s 2361 et suivants. — Championnière, n° 1938.

qu'elle doit être notifiée dans les vingt-quatre heures (1). Championnière et Rigaud semblent admettre que la notification n'est pas nécessaire ; mais la déclaration doit être faite avant la clôture définitive du contrat et sans divertir à d'autres actes (2).

Nous pensons avec Championnière et Rigaud que dès l'instant où il n'y a qu'un seul acte ou contrat et que cet acte constate que l'adjudicataire a déclaré vouloir acquérir pour le compte d'un tiers, qui ratifie immédiatement cette déclaration, il n'y a pas de command proprement dit. Il y a un mandataire ou un gérant d'affaires d'autrui. Dès lors aucune notification n'est nécessaire (3).

Quand il y a deux conventions différentes; quand l'acquéreur a laissé adjuger le bien et que la déclaration n'a été faite qu'après un intervalle de temps, si court qu'il soit, entre le consentement du vendeur et celui de l'acquéreur, cette déclaration constitue un nouveau contrat. Non-seulement on peut exiger la notification dans les vingt-quatre heures, mais on peut encore, au point de vue de la loi fiscale, très-sérieusement contester la validité de cette déclaration et soutenir qu'elle est faite en l'absence de toute réserve et tardivement. C'est donc au moment où les vendeurs donnent leur signature à l'acte que l'acquéreur doit faire la déclaration (4).

595. La réserve d'élire command ne peut pas avoir été abandonnée au moment de la déclaration. Sous ce rapport, la réserve faite, soit dans le cahier des charges, soit dans les procès-verbaux d'adjudication provisoire ou définitive, est présumée maintenue par l'acquéreur quoiqu'il paye le prix ou les droits, qu'il prenne possession des biens, qu'il les grève de servitudes ou d'hypothèques. Il est censé faire tous ces actes pour le compte du command qu'il a la faculté de désigner (5).

596. *Deuxième condition.* — La loi veut que la déclaration soit faite par *acte public.* Dalloz, Championnière et Rigaud enseignent qu'un acte sous seing privé est suffisant. Qu'importe, disent-ils, que l'élection d'ami soit faite par acte public ou par acte sous signature privée, si elle est notifiée dans les vingt-quatre heures ? La fraude est prévenue, c'est tout ce que la loi doit vouloir. En s'attachant

(1) Dalloz, n° 2569.

(2) Championnière, n° 1946.

(3) Sol Fr., 7 novembre 1868 (Garnier, art. 2911). — Voir encore art. 1987.

(4) Il est prudent néanmoins, en présence de la difficulté que nous discutons en théorie, ou bien d'éviter toute déclaration dans un procès-verbal quand elle est séparée de la mention de l'adjudication même, ou bien de la faire notifier dans les vingt-quatre heures.

(5) Rolland, v° *Déclaration de command,* n°s 21 à 24.

servilement à la lettre, il faudrait dire aussi que l'élection de command qui serait faite, par déclaration sur le registre même du receveur, ne vaudrait pas, pour la régie, une déclaration faite devant notaire ; cette conséquence serait inadmissible (1).

Cette opinion nous paraît contraire à la disposition formelle de l'art. 68 qui indique nettement la nécessité d'un *acte public;* or, l'acte sous seing privé n'est certes pas un acte public et la circonstance qu'il est notifié dans les vingt-quatre heures à l'administration n'ajoute, sous ce rapport, rien à sa valeur. Il n'y a qu'un cas où l'acte sous seing privé puisse avoir la même autorité qu'un acte authentique, c'est celui où il est déposé chez un notaire par les parties. Si donc le commandataire déposait dans les vingt-quatre heures l'acte par lequel il a fait sa déclaration, on pourrait soutenir qu'il a satisfait à cette exigence de la loi (2).

597. La déclaration doit être pure et simple, c'est-à-dire qu'elle ne peut apporter aucune modification, aucune innovation au contrat primitif; elle ne peut être conditionnelle, ni être faite à titre onéreux ; en un mot, elle doit se borner à placer le command au lieu du commandataire pour toutes les clauses et stipulations du contrat d'acquisition. Toute modification au contrat primitif suppose de nouvelles conventions entre le command et le commandataire, et la loi a affranchi la déclaration de command de droits proportionnels uniquement par le motif que cette déclaration ne renferme aucun contrat, qu'elle constate simplement un fait, à savoir que l'acquéreur véritable est le command et non le commandataire (3).

Ainsi, tout changement dans le prix, dans l'objet vendu, dans les termes stipulés pour le payement du prix; toute condition suspensive ou résolutoire ajoutée à la déclaration; tout pacte de rachat, toute stipulation de garantie contre l'éviction insérée dans la déclaration, supposent un contrat particulier entre le command et le commandataire et empêchent la déclaration d'être pure et simple.

Lorsque le commandataire se fait payer une somme quelconque pour sa déclaration, il y a une véritable revente de lui au command, et la déclaration subit le droit proportionnel, non-seulement sur le

(1) Dalloz, n° 2583. — Championnière, n° 1982.

(2) Garnier, v° *Command,* n° 2789. Cet auteur enseigne que la procuration pour déclarer command peut être donnée par acte sous seing privé. Il est permis d'en douter depuis la loi du 18 décembre 1851, qui exige des procurations authentiques pour les transmissions de droits réels immobiliers.

La déclaration verbale est inopérante, même quand elle est signifiée dans les vingt-quatre heures. Déc. B., 17 août 1869 (*Journal,* n° 11083).

(3) Déc. B., 10 mars 1864; Nivelles, 29 juin 1865 (*Journal,* n°s 9621, 9870).

montant du prix primitif, mais encore sur la somme qui doit être payée au commandataire. Ces deux valeurs réunies constituent le prix payé par le command (1).

Il n'y a pas de modifications au contrat primitif, dans le sens de la loi fiscale, quand le commandataire fait la répartition des biens qui lui ont été adjugés, entre plusieurs commands. Il peut même réserver une partie pour lui et ne déclarer command que pour l'autre partie. Il peut encore diviser la nue propriété et l'usufruit (2). — La loi ne défend pas de déclarer plusieurs commands. La division des objets acquis n'est pas un obstacle à ce que les divers acquéreurs soient considérés comme ayant acheté directement du vendeur, par le contrat primitif (3).

598. Les clauses par lesquelles le command s'engage à rembourser au commandataire le prix avancé par celui-ci, ou par lesquelles le commandataire s'engage à prêter le prix au command ou à cautionner le payement du prix envers le vendeur, forment des conventions qui ne changent rien au contrat primitif, mais qui, d'après leur objet, soumettent la déclaration à un droit particulier d'obligation ou de cautionnement (4).

599. La déclaration doit être faite dans les vingt-quatre heures de l'adjudication ou du contrat. Le délai de vingt-quatre heures doit être entendu en ce sens que la journée du lendemain de l'acte est comprise dans le terme. Il n'y a de doute possible que dans le cas où l'acte d'adjudication indique l'heure de sa clôture. On pourrait soutenir alors que le délai expire à l'heure correspondante du lendemain.

600. Il n'est pas nécessaire que la déclaration soit acceptée par

(1) Dalloz, nos 2580, 2582. — Garnier, *loc. cit.*, n° 2801. — *Contrà*, Championnière, n° 1971.

(2) Dalloz, n° 2594.

(3) Lorsque le cahier des charges stipule que l'adjudicataire pourra déclarer command au profit d'une seule et même personne pour tous les biens adjugés, la division n'est pas permise sans payer un nouveau droit. Déc. B., 8 août 1860 (*Journal*, n° 8634).

En cas d'adjudication d'un bois, le commandataire peut se réserver la superficie et déclarer command pour le fonds. Louvain, 17 novembre 1870 (*Journal*, n° 11383).

(4) Déc. B., 11 février 1843, 14 mars 1855, 1er mai 1860 (*Journal*, nos 2954, 6959, 8681). — Cass. B., 29 janvier 1857, 11 février 1859 (*Journal*, nos 7623, 8139). — Cass. Fr., 10 novembre 1858 (Garnier, art. 1108). — Saint-Amand, 17 avril 1855 (*Journal*, n° 8104). — Digne, 31 décembre 1860 (Garnier, art. 1472). — Limoges, 19 décembre 1863; Seine, 23 janvier 1864 (Garnier, art. 1892, 1912).

Voir, en sens contraire : Tournai, 9 avril 1861 (*Journal*, n° 8797). — Charleroi, 14 janvier 1862 (*Journal*, n° 9143).

le command dans le même délai. Quoique l'acceptation seule lie le command, la loi fiscale n'a voulu éviter que les reventes hors du délai de vingt-quatre heures. La déclaration du commandataire suffit pour empêcher la revente qui serait faite au détriment du fisc. En effet, si le command n'accepte pas, l'adjudication reste définitivement pour le compte du commandataire et l'acte a payé le droit de mutation de ce chef. Si le command accepte, la déclaration qui a été déposée dans les vingt-quatre heures prouve que les parties avaient bien l'intention d'acquérir pour le command.

Dans tous les cas, si l'administration avait la preuve que l'acquéreur a fait une véritable cession sous les apparences d'une déclaration de command, elle pourrait prouver la fraude et exiger le droit proportionnel (1).

601. Pendant le délai de vingt-quatre heures, le commandataire peut élire un second command en cas de refus du premier. Sa déclaration n'a pas épuisé son droit, ni porté atteinte à la réserve.

Mais le command, après avoir accepté la déclaration, ne peut faire une nouvelle désignation. La réserve d'élire command ne lui appartient pas (2).

602. *Troisième condition.* — La loi ne se contente pas de la déclaration faite, par acte public, dans les vingt-quatre heures ; elle veut que, dans le même délai, cette déclaration soit portée à la connaissance de l'administration. La loi ne détermine pas la forme de la notification, ni le bureau où elle doit être faite.

On reconnaît que le but de la loi est atteint dès que la régie a reçu une connaissance certaine et officielle de la déclaration ; ainsi, l'enregistrement de la déclaration dans les vingt-quatre heures ne permet pas à l'administration de douter de l'existence de cette déclaration. Cependant la notification par exploit d'huissier est toujours le moyen le plus sûr ; il est à l'abri de toute difficulté (3). Il est rationnel d'admettre aussi que la notification ait lieu au bureau où le notaire qui dresse l'acte de déclaration doit faire enregistrer cet acte.

La déclaration peut-elle être notifiée utilement après la fermeture du bureau ? Cette question a été résolue diversement. Aujourd'hui, l'administration considère la fermeture des bureaux comme la fin de

(1) Dalloz, n° 2552.

(2) Déc. B., 11 novembre 1842 (*Journal*, n° 2740). — Championnière, n° 1951.

(3) Garnier estime que le visa du répertoire du notaire, sur lequel se trouve inscrite la déclaration, n'est pas une notification suffisante (v° *Command*, n° 2821). — Liége, 5 août 1864 (*Journal*, n° 9641). — Furnes, 29 juin 1867 (*Journal*, n° 10498).

la journée. La déclaration doit donc être déposée avant la fermeture (1).

Lorsque le lendemain est un jour de fête, la déclaration peut être notifiée le surlendemain (2). Si l'adjudication a été faite sous une condition suspensive, les vingt-quatre heures ne courent qu'à partir de la perfection du contrat. Il en est autrement dans le cas d'une condition résolutoire (3). L'administration veut aussi que les adjudications qui sont soumises à l'approbation d'une autorité soient suivies de la déclaration dans les vingt-quatre heures, sans attendre l'approbation (4).

603. *Effets de la déclaration de command.* — La déclaration de command qui réunit toutes les conditions de régularité prescrites par la loi a pour effet de faire considérer le command comme ayant acquis directement du vendeur et de rendre le commandataire entièrement étranger à l'acquisition. En conséquence, elle ne contient aucune mutation et n'est passible que du droit fixe de 2.20 (5).

604. Même, si la déclaration était faite par l'acquéreur au profit du vendeur et acceptée par ce dernier, toute idée de mutation de propriété disparaîtrait. La déclaration anéantirait le contrat primitif et ce contrat échapperait aussi au droit proportionnel.

605. Une déclaration de command peut, comme nous l'avons vu au n° 598, contenir des clauses qui donnent lieu à un droit particulier d'obligation ou de cautionnement. Sous ce rapport, elle doit être traitée comme les actes qui constatent des conventions et qui en sont les titres, et on doit lui appliquer les règles générales d'exigibilité.

606. Une déclaration irrégulièrement ou tardivement faite a pour effet de faire considérer le commandataire comme ayant acquis lui-même. La loi fiscale, sans avoir égard aux conventions des parties, estime toujours que la propriété a reposé dans le chef du commandataire. Si la déclaration la fait passer au command, il y a une nouvelle mutation, passible d'un nouveau droit.

607. Mais on demande si ce nouveau droit peut être exigé sur l'acte de déclaration ou s'il est exigible seulement sur l'*acceptation par le command?* Les auteurs sont unanimes pour décider que l'accep-

(1) Voir Déc. B., 5 mai 1855 (*Mon. du Not.*, 1855, p. 211). — Verviers, 14 août 1860 (*Journal*, n° 8581). — Cass. B., 25 juillet 1861 (*Journal*, n° 8934).

(2) Voir Cass. B., 12 février 1833; Bruxelles, 26 février 1856 (*Journal*, nos 106, 7390).

(3) Déc. B., 7 décembre 1843 (*Journal*, n° 3185).

(4) Déc. P.-B., 1er septembre 1819, 20 décembre 1821 (*Rec.*, 297, 761).

(5) Il y a autant de droits fixes à payer qu'il y a de commands entre lesquels les lots sont partagés. Déc. B., 27 octobre 1869 (*Journal*, n° 11109).

tation seule opère une nouvelle mutation et donne ouverture au droit. Aucune mutation entre-vifs ne peut se supposer sans le concours des volontés des parties. Le commandataire ne peut pas, à lui seul, convenir que la chose qu'il a achetée passera dans le domaine du command. La volonté de ce dernier est indispensable (1).

Quand, par suite de l'irrégularité de la déclaration de command, un nouveau droit est exigible, reste à déterminer ce droit. Championnière et Rigaud disent qu'il n'est pas permis de rechercher si la transmission, que la déclaration de command comporte, est à titre gratuit ou à titre onéreux. Le taux du droit est toujours le même. Comme le fait remarquer Dalloz, cette théorie n'est pas exacte. L'irrégularité de la déclaration entraîne, aux yeux de la loi fiscale, une présomption que le commandataire a agi pour son propre compte et qu'il a cédé ses droits au command. Si rien ne prouve qu'il y a d'autres conditions que celles stipulées dans le contrat primitif, le droit doit être liquidé de la même manière ; mais s'il y a des modifications, soit dans le prix, soit dans d'autres éléments du contrat, les droits dus sur la déclaration de command sont liquidés d'après ces modifications (2).

608. Quels effets la déclaration de command produit-elle relativement à l'obligation de payer les droits? Est-ce le command qui est débiteur des droits, est-ce le commandataire? Ou sont-ils tous les deux tenus solidairement au payement? Lorsque la déclaration est régulière, les droits proportionnels exigibles sur le premier contrat sont dus par le command. Même au point de vue de la loi fiscale, le commandataire est devenu étranger au contrat par la réserve d'élire command, par la déclaration et par l'acceptation du command (3).

Quand la déclaration est irrégulière ou tardive, nous pensons avec Dalloz que les deux droits peuvent être exigés du command en sa qualité d'acquéreur ou nouveau possesseur. Dès qu'il accepte la déclaration, il doit subir toutes les conséquences qu'elle entraîne envers le fisc. Or, la déclaration le constitue débiteur des droits dus sur le contrat primitif, en même temps que son acceptation le rend débiteur des droits exigibles sur la déclaration (4).

609. Lorsque la déclaration régulière a lieu sur une vente par licitation, au profit d'un des colicitants, la vente ne donne ouverture

(1) Dalloz, n° 2543. — Championnière, n° 1930. — Garnier, v° *Command*, n° 2777. — Le *Mon. du Not.*, 1848, p. 331, soutient l'opinion contraire.

(2) Championnière, n° 1934. — Dalloz, n° 2553.

(3) Dalloz, n° 2548.

(4) Cass. Fr., 29 novembre 1837 (Dalloz, n° 2548).

au droit proportionnel que sur la partie du prix qui excède les droits du colicitant dans les biens vendus.

Quand la déclaration faite par un non-colicitant est irrégulière, ce principe n'est plus applicable. Il y a deux ventes entre non-colicitants. En effet, la première mutation s'est faite entre les vendeurs et le commandataire qui n'était pas covendeur. La seconde est faite entre ce commandataire et un des vendeurs primitifs qui, relativement à la revente, n'a plus la qualité de colicitant.

Lorsqu'un colicitant fait une déclaration régulière au profit d'un non-colicitant, la perception doit s'établir, abstraction faite de la qualité de ce colicitant; mais quand sa déclaration est irrégulière, il y a d'abord un droit à percevoir, d'après la qualité du colicitant, pour la mutation qui s'est opérée entre les premiers vendeurs et lui; ensuite il y a le droit ordinaire pour la mutation entre lui et le command (1).

610. La déclaration de command en matière d'expropriation forcée est régie par l'art. 47 de la loi du 15 août 1854, qui porte : « Les déclarations de command devront être faites en l'étude du notaire commis, ou lui être signifiées dans les vingt-quatre heures de l'adjudication. Elles seront inscrites ou mentionnées au pied du procès-verbal d'adjudication, sans qu'il soit besoin de les notifier au receveur de l'enregistrement. L'adjudicataire sera garant de la solvabilité et de la capacité civile de son command, sans toutefois que cette garantie donne lieu à un droit d'enregistrement particulier. »

Cet article remplace la disposition de l'art. 709 du code de procédure civile.

L'art. 14 de la loi du 15 août 1854 sur la saisie des rentes dit que les règles de l'art. 47 seront observées pour l'adjudication des rentes (2).

611. En ce qui concerne la vente des biens du domaine national, il existe aussi quelques règles particulières qui peuvent être résumées ainsi : l'adjudicataire doit faire la réserve d'élire command au moment même de l'adjudication. La déclaration ne peut avoir pour objet de diviser l'acquisition et le command doit avoir les qualités requises pour se rendre adjudicataire direct. La déclaration doit être faite dans les quatre jours de l'adjudication définitive; elle doit être mise à la suite du procès-verbal; elle doit être acceptée par le command, soit sur le procès-verbal, soit par acte authentique

(1) Garnier, n° 2780.

(2) Voir Déc. B., 20 septembre 1860 (*Journal*, n° 8707). — Déc. B., 22 avril 1863 (*Journal*, n° 9478).

qui doit être déposé, dans les quinze jours de l'adjudication, au bureau du receveur du domaine, chargé de la régie des biens. Cet acte doit contenir, de la part du command, élection de domicile au secrétariat du lieu de la vente, afin qu'au besoin toutes les significations et poursuites à diriger contre lui du chef de la vente y puissent être faites valablement. Par suite de ces formalités, la notification au receveur est inutile.

Faute par l'adjudicataire de se conformer à ces prescriptions, il est réputé acquéreur direct et, comme tel, responsable envers le domaine (1).

L'art. 41 du code forestier du 20 décembre 1854, n'admet aucune déclaration de command si elle n'est faite séance tenante et immédiatement après l'adjudication.

---

§ 5. — *Actes de résiliement.*

Sommaire.

---

612. L'art. 68, § 1, n° 40, tarife au droit fixe de 1 franc (2.20) les résiliements purs et simples, faits par actes authentiques dans les vingt-quatre heures des actes résiliés.

Cette disposition contient une exception aux règles générales ; elle tient compte du peu de temps qui s'est passé entre la perfection d'un contrat et la résiliation volontaire consentie par les parties ; elle dispense les contractants de payer les droits qui, d'après les principes, seraient exigibles pour remettre les choses dans le même état où elles étaient avant la convention résiliée.

613. Pour jouir du bénéfice de cette exception, la résiliation

(1) Voir : Arrêtés des 16 octobre 1824, 22 novembre 1826. — Circul. P.-B., 7 décembre 1826, 10 décembre 1828, 4 juillet 1829 (*Rec.*, 1882, 1930). — Voir loi du 9 février 1818, art. 36, et loi du 31 décembre 1819, art. 4.

doit répondre aux conditions suivantes : 1° elle doit être faite dans les vingt-quatre heures du contrat; 2° elle doit être constatée par acte authentique; 3° elle doit être pure et simple.

Par vingt-quatre heures, on doit entendre les vingt-quatre heures qui suivent la signature du contrat. Si l'heure où la signature a été donnée n'est pas indiquée, les parties ont toute la journée du lendemain.

L'acte *authentique* est d'autant plus nécessaire dans ce cas, que la loi n'exige pas, comme pour la déclaration de command, que le résiliement soit signifié dans les vingt-quatre heures au préposé de l'administration (1).

Le résiliement qui n'est pas pur et simple, c'est-à-dire qui ne replace par les parties exactement dans la même position où elles étaient avant la convention, constitue un nouveau contrat. Il n'y a pas anéantissement complet de la première convention. Ce nouveau contrat est passible des droits que les règles générales rendent applicables.

614. Lorsqu'une convention est régulièrement résiliée dans les termes de l'art. 68 de la loi de frimaire, l'acte de résiliement, enregistré au droit fixe de 2.20, sauve-t-il la convention primitive des droits fixes ou proportionnels auxquels elle donnait ouverture ?

Dalloz, Championnière et Rigaud prétendent que la loi de frimaire n'ayant pas dérogé aux principes admis dans l'ancienne législation, on doit dire, conformément à ces principes, que le résiliement empêche toute perception de droits proportionnels ou fixes dénommés sur le contrat résilié (2).

Nous pensons que cette doctrine est très-contestable. L'art. 68 contient une exception ; il accorde une faveur à ceux qui se repentent d'avoir fait une convention; il leur permet de faire enregistrer au droit de 2.20 l'acte qui constate leur repentir ; il détermine les formes et conditions de cet acte; mais l'art. 68 ne fait aucune allusion à l'acte qui contient la convention. Ce dernier acte reste, en tous points, soumis aux règles générales; son enregistrement ne peut avoir lieu sans le payement préalable des droits que la convention rendait exigibles (3).

(1) Cependant Dalloz croit qu'un acte sous seing privé ayant date certaine dans les vingt-quatre heures, suffit (n° 487).

(2) Dalloz, n° 489. — Championnière, n° 352.

(3) Déc. B., 20 août 1857 (*Journal*, n° 7772).

§ 6. — *Autres actes tarifés.*

Sommaire.

615. Dépôts. — Texte.
616. *Dépôts chez les officiers publics.* — Ce que ces dépôts peuvent comprendre.
617. Le dépôt ne peut pas opérer libération.
618. Le nombre de pièces déposées n'a aucune influence sur la perception.
619. *Dépôts chez des particuliers.* — Motifs du droit proportionnel exigé sur ces dépôts.
620. Les dépôts tarifés n'ont pour objet que des *sommes.*
621. De quel droit est passible l'acte qui constate la restitution du dépôt.
622. *Dépôts à la caisse de consignation.* — Par quels principes ces dépôts sont régis.
623. Mandats. — Texte. — Sens de la disposition. — Simple conseil ou recommandation.
624. Le mandat peut être salarié sans dégénérer en marché d'ouvrage.
625. Le mandat qui est la suite d'un autre contrat tarifé échappe-t-il au droit? — Distinction.
626. Quand il y a plusieurs mandants, y a-t-il autant de droits à payer qu'il y a de mandants ? — Et s'il y a plusieurs mandataires ?
627. Ratifications. — La ratification tarifée par l'art. 68 est celle par laquelle on approuve ce qu'une autre personne a fait.
628. La ratification doit être pure et simple et elle doit s'appliquer à un acte en forme. — Sens de ces mots.
629. A quel droit donne lieu la confirmation d'un acte nul. — Distinction.
630. Transactions. — Texte. — Règle d'exigibilité du droit applicable aux transactions.
631. Comment on distingue dans les transactions les stipulations qui ont le caractère libératoire, obligatoire ou translatif.
632. La transaction ne peut porter que sur une contestation née ou à naître. — Examen du caractère de la contestation.
633. Inventaires. — Texte. — Sens du mot *vacation* et mode de compter le nombre des vacations.
634. L'inventaire ne doit pas énoncer des obligations, libérations, etc., dont il serait le titre, ou bien il donne ouverture à un droit particulier.
635. Testaments. — Droit applicable aux testaments.
636. Les diverses dispositions d'un testament ne donnent ouverture qu'à un seul droit.
637. Le testament qui contient des reconnaissances donne lieu à un droit particulier.
638. Abandonnements. — Motifs de la disposition.
639. Collocations. — Celles faites à l'amiable sont-elles tarifées?
640. Actes de remplacement.
641. Énumération d'autres actes tarifés par l'art. 68 de la loi de frimaire et par des lois spéciales.

---

615. Dépôts. — L'art. 68, § 1, n° 27, tarife au droit fixe de 1 franc (2.20) les dépôts et consignations de *sommes* et *effets mobiliers* chez des officiers publics, lorsqu'ils n'opèrent pas libération des déposants. Les décharges qu'en donnent les déposants ou leurs héritiers, lorsque la remise des objets déposés leur est faite, sont tarifées au même droit. L'art. 69, § 3, n° 3, tarife au droit de 1 pour cent les reconnaissances de dépôts de *sommes* chez des particuliers.

La loi fiscale établit ainsi une distinction entre les dépôts chez des officiers publics et les dépôts chez des particuliers.

616. *Dépôts chez les officiers publics.* — La loi comprend dans la disposition non-seulement les dépôts de sommes, mais encore les dépôts d'*effets mobiliers*. Le droit fixe est conforme aux principes généraux, car le dépôt ne transmet ni propriété, ni usufruit, ni jouissance des objets déposés; ils sont mis sous la garde seulement du dépositaire.

Le dépôt doit être fait à l'officier public agissant en cette qualité. Si l'officier public recevait un dépôt à tout autre titre, l'acte devrait être assimilé au dépôt fait chez un particulier. C'est dans la nature des actes, mise en rapport avec les attributions générales de l'officier public, qu'on doit rechercher si le fonctionnaire a agi comme homme public ou comme homme privé (1).

617. Pour jouir du droit fixe, le dépôt doit être pur et simple, c'est-à-dire qu'il ne peut opérer la libération des déposants. La question de savoir si le dépôt libère le déposant doit être résolue d'après les circonstances du contrat, les termes de l'acte, la volonté expresse ou présumée des parties et toutes les autres considérations qui peuvent servir à interpréter le contrat (2).

Ainsi, quand des parties sont en contestation sur le point de savoir si l'une doit à l'autre une somme d'argent, et qu'en attendant la fin du litige, la somme est déposée chez un notaire ou autre officier public, le caractère libératoire du dépôt dépend de l'issue du procès. Dans le cas où il est reconnu que le déposant devait la somme, le dépôt est libératoire. Dans le cas contraire, c'est un dépôt simple. Le droit de quittance peut être exigé sur le premier dépôt dès que la condition s'accomplit, c'est-à-dire dès que le litige a définitivement fait reconnaître la dette du déposant.

Lorsque le litige porte sur la propriété d'une chose et que les parties la déposent entre les mains d'un officier public, le dépôt est toujours

(1) Dalloz, n° 553. — Garnier, n° 4580. — Voir l'article du *Moniteur du Notariat*, n° 1241.

(2) Championnière, n° 1530.

pur et simple. Le dépôt est censé fait par et pour celui qui est propriétaire de la chose ; quel que soit le résultat du procès, la restitution se fait à celui qui est reconnu propriétaire. Il n'y a donc, ni dans le dépôt, ni dans la remise de la chose, libération ou transmission (1).

618. Les dépôts d'actes et pièces chez des officiers publics sont assimilés aux dépôts de sommes ou effets mobiliers ; l'art. 68, § 1, n° 26, les assujettit au droit de 2.20.

L'administration belge a reconnu que la loi ne distingue pas s'il y a ou non plusieurs pièces déposées, ou si les actes dont il est fait dépôt concernent ou non les mêmes parties. Dès qu'il n'y a qu'un seul dépôt, un seul droit est exigible (2).

619. *Dépôts entre particuliers.* — Pour les dépôts de *sommes* entre particuliers, la loi fiscale s'est écartée des principes généraux ; quoique ces dépôts ne contiennent aucune transmission des deniers déposés, elle frappe les actes qui les reconnaissent d'un droit de 1 pour cent. Le législateur a voulu prévenir les fraudes et empêcher, d'une manière absolue, que les parties ne déguisassent les prêts sous la forme d'un simple dépôt. Il a donc placé les deux contrats sur la même ligne (3).

620. Il importe de faire remarquer que cette disposition exceptionnelle n'atteint que les dépôts de *sommes*. Le dépôt de tous objets mobiliers, autres que l'argent monnayé ou valeurs ayant cours en cette qualité, reste soumis au principe général et, comme il ne donne lieu à aucune transmission, libération ou obligation de sommes, il n'est passible que du droit fixe de 2.20.

621. La loi ne parle pas de l'acte qui constate la restitution du dépôt de sommes entre particuliers. Il faut en conclure, avec Dalloz et le *Dictionnaire de l'enregistrement*, que l'acte est passible du droit de quittance. Il y aurait inconséquence à frapper de 1 pour cent le dépôt et de l'assimiler au prêt, et de ne pas soumettre au droit de libération ou de ne pas assimiler au remboursement la restitution des sommes déposées (4).

622. *Dépôts à la caisse de consignation.* — Les dépôts faits à la

(1) Championnière, n°s 1562, 1563.

(2) Déc. B., 11 novembre 1843, 13 novembre 1865 (*Journal*, n°s 3188, 10076).

(3) Championnière et Rigaud, n° 830, estiment que dès le moment où il est prouvé vis-à-vis de la régie qu'il y a *dépôt* de sommes et non *prêt*, la disposition exceptionnelle introduite pour prévenir la fraude doit céder devant la règle. — C'est une erreur. — Voir Dalloz, n° 552.

(4) Dalloz, n° 554. — *Dict.*, v° *Décharge*, n° 50. — *Contrà*, Championnière, n° 1529. — Déc. B., 11 mars 1840, 4 mai 1848 (*Journal*, n°s 2093, 4149).

caisse de consignation sont régis par des règles spéciales. L'art. 3 de la loi du 28 nivôse an XIII soumettait les reconnaissances délivrées par les receveurs au droit de 1 franc (2.20).

Une circulaire du ministre des finances du 27 avril 1855 (n° 519) avait décidé que l'acte constatant le remboursement par la caisse de consignation du *capital* qu'elle avait reçu en dépôt, était sujet au droit fixe de 2.20. Mais si le même acte constatait le payement des intérêts dus par la caisse à raison du capital déposé, le droit de 50 centimes par cent francs était exigible sur le montant des intérêts. Le dépôt étant fait, en général, dans l'intérêt du déposant, les frais de l'acte et les droits devaient être supportés par lui (1).

Quand une somme était déposée à la caisse à la suite d'offres réelles, la remise au créancier n'opérait aucune libération du débiteur ; cette libération résultait des offres et de la consignation mêmes. Donc l'acte qui constatait la remise au créancier n'était passible que du droit fixe (2).

Il en était ainsi pour le dépôt fait par le curateur à une succession vacante ou par les acquéreurs de biens dépendant de la succession, et de la remise faite ensuite aux créanciers (3). La loi du 28 décembre 1867, art. 12, a abrogé l'art. 3 de la loi du 28 nivôse an XIII et, par son art. 8, elle a affranchi de tout droit de timbre et d'enregistrement les reconnaissances des consignations, les mandats et quittances des intérêts (4).

Il est à remarquer que l'art. 8 ne parle que des quittances d'*intérêts*. Les quittances relatives au capital continuent donc à rester sous le régime antérieur, au point de vue du droit de timbre et du droit d'enregistrement.

623. MANDATS. — L'art. 68, § 1, n° 36, assujettit au droit fixe de 1 franc (2.20) les procurations et pouvoirs pour agir ne contenant aucune stipulation ni clause donnant lieu au droit proportionnel. Cette disposition doit être entendue en ce sens que l'acte qui renferme le mandat ou son acceptation, et toutes autres clauses qui tiennent à la nature du mandat, ne donnent ouverture qu'à un seul droit fixe du chef du mandat.

Ainsi, l'engagement que prend le mandant de rembourser au

(1) Voir cette circulaire dans le *Mon. du Not.*, 1855, p. 151.

(2) Déc. B., 23 décembre 1853 (*Journal*, n° 6426).

(3) Déc. B., 21 février 1854 (*Journal*, n° 6575).

(4) Une dépêche du ministre des finances du 9 janvier 1868 dit que les mandats de payement délivrés par les curateurs de faillites doivent être écrits sur un timbre de dimension de 45 centimes. — Voir *Pasinomie*, 1868, n° 31.

mandataire ses frais et avances fait partie du mandat; les obligations qui sont imposées au mandataire et constatées dans l'acte tiennent au contrat de mandat en tant qu'elles sont stipulées par la loi ou qu'elles sont la suite nécessaire ou conventionnelle du mandat.

Le mandat tarifé par la loi fiscale est le contrat prévu sous ce titre par la loi civile, c'est-à-dire le pouvoir donné à quelqu'un de faire quelque chose pour le mandant et en son nom. La simple *recommandation,* le *conseil* ou l'*invitation* n'ont pas la valeur du mandat et ne peuvent être soumis au droit comme tel.

624. Quoique le mandat soit gratuit de sa nature, il est reconnu généralement que le mandat ne dégénère pas en marché par cela seul qu'un salaire est promis ou stipulé au profit du mandataire. Nous avons vu comment le mandat salarié se distingue du *marché d'ouvrage* (1).

625. Quand le mandat est consigné dans un acte et qu'il est la suite des stipulations arrêtées dans cet acte, il faut distinguer : ou le mandat est une conséquence en quelque sorte obligée de la convention, et alors le droit payé sur cette convention affranchit le mandat; — ou il n'est lui-même qu'une convention ajoutée à l'acte, et alors, comme clause indépendante, il doit subir l'impôt (2).

626. Quand il y a plusieurs mandants qui donnent procuration par un seul acte, il y a autant de droits fixes à payer que de mandants, à moins qu'ils n'aient tous un intérêt commun à faire défendre. On considère comme ayant un intérêt commun des cohéritiers qui, avant partage, constituent un mandataire pour gérer des affaires de la succession; des associés qui, pendant l'existence de la société et même après la dissolution et jusqu'au partage, nomment un manda-

(1) Voir n° 528. — Déc. B., 14 juillet 1838 (*Journal,* n° 1565).

(2) Par application de cette règle, il a été jugé qu'il y a stipulation passible du droit, dans la clause d'un cahier de charges de vente d'*immeubles* donnant mandat au notaire de recevoir le prix. Déc. B., 28 novembre 1840, 12 juin 1843 (*Journal,* n°s 2253, 3075).

Il en est de même de la clause d'un cahier de charges signé par tous les vendeurs, portant que la vente aura lieu, tant en l'absence qu'en présence des vendeurs, et que les présents stipuleront pour les absents. Déc. B., 10 janvier 1848 (*Journal,* n° 3929).

Il en est encore ainsi lorsque les conditions d'une vente mobilière stipulent que le prix sera payé entre les mains d'un tiers désigné. Déc. B, 17 mai 1845 (*Journal,* n° 3473).

Il en est autrement lorsque le notaire est chargé de recevoir le prix dans les ventes publiques de *meubles*: c'est un mandat légal. Circ. B., 12 avril 1831 (n°s 19 et 20).

taire pour les affaires de la société. Les créanciers d'une même dette sont aussi dans ces conditions, etc. (1).

Lorsque plusieurs mandataires sont désignés et qu'ils ont le droit d'agir *séparément*, on doit considérer l'acte comme comprenant plusieurs mandats. Il y a autant de droits à payer qu'il y a de mandataires pouvant agir séparément.

Le mandat enregistré en blanc et qui est donné à plusieurs mandataires, dans les termes que nous venons d'indiquer, donne lieu à un supplément de droits (2).

627. RATIFICATIONS. — L'art. 68, § 1, n° 38, tarife au droit de 1 franc (2.20) les ratifications pures et simples d'actes en forme.

Dalloz fait remarquer qu'il existe, en droit, deux sortes de ratifications : celle par laquelle une personne approuve ce qui a été fait en son nom, et celle par laquelle une personne approuve un contrat ou un acte auquel elle a concouru, mais qui est susceptible d'être attaqué pour des vices réels ou apparents de nature à en faire prononcer la nullité ou la rescision. La ratification prévue par la loi fiscale appartient à la première espèce. Dans l'autre, l'acte doit être apprécié en dehors du texte du tarif. Il peut être sujet au droit proportionnel s'il est le titre de la convention ratifiée et si cette con-

(1) Voir Déc. B., 19 mai 1838 (*Journal*, n° 1495). — Déc. P.-B., 17 septembre 1821 (*Rec.*, n° 715). — Déc. B., 14 mai 1834, 29 novembre 1834, 18 octobre 1836, 16 février 1837, 24 avril 1838 (*Journal*, n°s 309, 361, 867, 1018, 1507).

Quand des héritiers constituent un mandataire pour accepter ou pour répudier une succession, ils n'ont pas encore un intérêt commun. Il y a donc autant de mandats qu'il y a d'héritiers. Circul. B., 9 avril 1856, § 15; Déc., 8 février 1856, 22 février 1868 (*Journal*, n°s 7346, 7240, 10668). — Nivelles, 5 décembre 1867 (*Journal*, n° 10558). — Il en est de même du mandat d'accepter des legs. Déc. B., 17 février 1866 (*Journal*, n° 10164).

Mais le mandat donné pour faire la délivrance de legs auxquels les mandants sont tenus conjointement n'est passible que d'un seul droit. Déc. B., 11 septembre 1868 (*Journal*, n° 10799).

Il est dû deux droits sur l'acte par lequel des époux donnent mandat à l'effet de vendre des propres ou des biens qui leur appartiennent divisément. Déc. B., 5 mars 1859 (*Journal*, n° 8263). — Il en est autrement quand le mandat a pour objet des biens communs. Déc., 26 août 1868 (*Journal*, n° 10782).

La procuration donnée par plusieurs copropriétaires à l'effet de procéder au partage des biens indivis n'est sujette qu'à un seul droit. Déc. B., 31 janvier 1856 (*Journal*, n° 7240).

Est sujet à autant de droits qu'il y a de mandants l'acte par lequel des propriétaires consentent un bail et chargent l'un d'entre eux de recevoir le prix et de remettre à chacun sa quote-part. Déc. B., 28 mai 1869 (*Journal*, n° 11053).

(2) *Dict. de l'Enreg.*, v° *Mandat*, n° 36 et v° *Acte*, n° 28. Quand le mandataire substitue quelqu'un en ses pouvoirs, les mêmes règles sont applicables.

vention, passible d'un pareil droit, ne l'a pas déjà acquitté (1).

628. La ratification doit être pure et simple et elle doit s'appliquer à des *actes en forme*. Que faut-il entendre par là ? La ratification est pure et simple quand on se borne à confirmer l'acte ou le contrat fait par le mandataire ou par celui qui s'est porté fort ; qu'on n'y introduit aucune modification qui en change la nature ou l'objet et qui en fait un autre acte ou contrat.

La ratification s'applique à des actes en forme lorsqu'elle approuve une convention qui a satisfait aux lois fiscales, c'est-à-dire qui a subi l'impôt ou qui rentre dans la catégorie de celles exemptes de la formalité de l'enregistrement (2). Si l'acte de ratification approuve des conventions verbales ou écrites, consignées dans des actes authentiques ou sous seing privé qui n'ont pas été enregistrés alors qu'ils devaient l'être, la loi ne considère plus cet acte comme un acte d'exécution, de complément ou de consommation ; il peut être le titre de la convention et il rend exigible le *droit d'acte* dont le tarif frappe la convention ratifiée.

629. La ratification ou confirmation qui s'applique à un acte nul n'est pas expressément tarifée. Seulement l'art. 68, § 1, n° 7, soumet au droit fixe les actes refaits pour cause de nullité ou autre motif, sans aucun changement qui ajoute aux objets des conventions ou à leur valeur.

Pour connaître le droit exigible sur un acte confirmatif, il faut tenir compte de la division des nullités et de leur influence sur la perception des droits. Ainsi, quand un acte est entaché d'une nullité relative ou d'une nullité absolue qui ne s'y montrent pas, nous avons vu que, malgré la nullité, le droit est exigible sur cet acte. L'acte de confirmation pure et simple qui intervient postérieurement ne doit subir que le droit fixe de 2.20. Il n'y a pas de nouvelle convention, il n'y a que la ratification de celle qui a déjà payé l'impôt.

Quand un acte est entaché d'une nullité radicale qui est constatée dans l'écrit même soumis à la formalité, nous avons vu que le droit n'est pas exigible. Si les parties confirment la convention et si la confirmation n'est pas repoussée par un motif d'ordre public, c'est-à-dire si elle peut valablement donner naissance à la première

(1) Dalloz, n° 620. — La ratification donnée par un héritier aux adjudications faites à ses cohéritiers est passible d'un seul droit ; mais s'il s'agit d'adjudications faites à des tiers, il est dû autant de droits qu'il y a d'adjudicataires. Déc. B., 20 mars 1855 (*Journal*, n° 7058).

(2) Voir les théories de Championnière, n° 219. — Dalloz, n° 628. — *Dict. de l'Enreg.*, v° *Ratification*, n° 5.

convention, le droit exigible sera celui dû pour la convention (1).

630. Transactions. — L'art. 68, § 1, n° 45, tarife encore au droit de 1 franc (2.20) les transactions, en quelque matière que ce soit, qui ne contiennent aucune stipulation de sommes et valeurs, ni disposition soumise par la loi à un plus fort droit d'enregistrement. — L'art. 69, § 3, n° 3, frappe du droit de 1 pour cent (1.30, additionnels compris) les transactions qui contiennent obligations de sommes sans libéralité et sans qu'elles soient le prix d'une transmission de meubles ou d'immeubles.

La règle qui résulte de cette double disposition est que la transaction, étant de sa nature simplement déclarative, ne doit, en général, subir que le droit fixe de 2.20 ; mais quand elle contient des stipulations libératoires, obligatoires ou translatives, elle donne ouverture au droit proportionnel de libération, d'obligation ou de transmission.

631. La difficulté est de savoir quelles sont les stipulations d'une transaction qui ne présentent pas le caractère libératoire, obligatoire ou translatif? La transaction peut être faite à propos de toutes sortes de contestations et ordinairement elle a pour objet l'abandon réciproque de quelques droits ou prétentions, ou un sacrifice pécuniaire, pour conserver un bien ou la jouissance d'un droit.

Une instruction française veut que l'appréciation des préposés se porte sur le point de savoir si la convention opère quelque changement ou novation dans la situation respective, dans l'état de possession, dans les droits apparents des parties. D'après cette instruction, c'est l'état de choses, au moment où les parties se rapprochent pour transiger, qui doit être pris comme point de comparaison avec les arrangements dont elles conviennent entre elles ; c'est d'après cette comparaison que l'exigibilité du droit doit être établie (2).

Merlin a une autre doctrine. Les art. 68 et 69 comprennent dans leurs dispositions toutes les transactions en quelque matière que ce soit ; peu importe donc la nature ou l'objet des droits sur lesquels les parties transigent. La loi ne voit dans la transaction, même sur des droits immobiliers, que la fin d'un procès douteux ; elle ne se permet pas de peser les prétentions dont les parties ont respectivement fait le sacrifice ; elle ne se permet pas de dire : *Telle prétention était fondée et, en y renonçant, celui qui la formait en a aliéné l'objet.* La

(1) Dalloz, n°s 640, 641. — Voyez, ci-dessus, n°s 46 et suivants.

(2) 15 décembre 1827 (Dalloz, n° 1063). — Conf. jug. Liége, 31 mars 1846 (*Journal*, n° 3484). — Décidé ainsi implicitement par l'administration belge, le 7 septembre 1837 (*Journal*, n° 1285).

transaction est pour elle un voile sacré ; elle le respecte religieusement et ne souffre pas qu'on le soulève (1).

Dalloz, à son tour, repousse la doctrine de l'instruction de 1827 et adopte celle de Merlin en y ajoutant que si, par la transaction, l'une des parties abandonnait à l'autre un objet *non litigieux* pour l'indemniser du sacrifice de ses prétentions sur la chose en litige, l'abandon de cet objet constituerait une mutation de propriété et donnerait ouverture à un droit proportionnel (2).

Nous n'hésitons pas à adopter l'opinion des auteurs. Chaque fois qu'une transaction réelle et sérieuse est conclue, quelle que soit la nature des droits contestés, le droit fixe est seul exigible, à moins qu'il n'y ait un engagement pris de payer une somme ou de fournir des valeurs ou choses non litigieuses. Dans ces derniers cas, il y a lieu de percevoir un droit particulier dont le taux est déterminé par l'objet même de la stipulation. Si c'est une somme d'argent, l'art. 69, § 3, n° 3, fixe le droit à 1 pour cent; — si c'est une rente qu'une des parties s'engage à servir, le droit de 2 pour cent devient exigible ; etc. (3).

(1) *Rép.*, v° *Partage*, § 11, n° 3.

(2) Dalloz, n° 1086. — Voir, dans ce sens, Championnière, n° 602; Rodière et Pont, *Contrat de mariage*, n° 758.

(3) Championnière, n° 606. — Voir *dissertation*, dans le *Mon. du Not.*, n° 1262.

Est assimilée à une vente la transaction par laquelle des frères et sœurs qui ont acquis un immeuble en abandonnent une part à une autre sœur, laquelle prétend avoir payé une partie du prix. Déc. B., 11 juin 1856 (*Journal*, n° 7418).

Lorsque, sur une action en rescision, il est procédé transactionnellement à un nouveau partage, les biens immeubles ne peuvent être attribués à d'autres copartageants sans être assujettis au droit de mutation. Déc. B., 17 décembre 1861, 7 juin 1862 (*Journal*, n°s 9053, 9192).

Est passible du droit de 60 centimes pour 100 francs, la transaction par laquelle une société s'engage à payer une somme pour dommages passés et futurs, occasionnés par une usine aux propriétés voisines. Déc. B., 16 novembre 1855 (*Journal*, n° 7102).

Est passible du même droit de 60 centimes, la transaction qui met fin à l'action intentée par un curateur de faillite à l'effet de rapporter des marchandises données en gage par le failli et vendues par le créancier, si celui-ci s'oblige à bonifier à la masse la valeur des marchandises et à payer des dommages-intérêts. Déc. B., 26 mai 1863 (*Journal*, n° 9906).

N'est passible que du droit fixe de 2.20, la transaction faite pour prévenir un procès sur la validité d'une donation de biens présents et à venir faite à son mari par une femme sourde et muette, lorsque le donataire abandonne aux héritiers de la femme la nue propriété de certains immeubles de la succession. Déc. B., 11 juin 1868 (*Journal*, n° 10775).

La transaction par laquelle le créancier d'une rente viagère consent à réduire la rente à moitié est passible du droit de quittance. Cass. Fr., 28 février 1870 (*Journ.* n° 11281).—Voir *Rec. pér.* de Garnier, art. 596, 611, 812, 1465, 1491, 1492, 1666, 1731.

632. Cette théorie, qui est conforme aux anciens principes, n'empêche pas l'administration de rechercher le véritable caractère des actes qui lui sont présentés comme renfermant des transactions. La transaction a ses conditions essentielles qui la distinguent de tout autre contrat. Il faut que ces conditions essentielles se rencontrent dans l'acte, sinon la régie peut repousser la qualification et traiter l'acte d'après la réalité des stipulations qu'il atteste.

La loi civile dit que la transaction est le contrat par lequel les parties terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître. Il faut donc, de toute nécessité, un doute réel et sérieux sur les droits des parties, qui font l'objet de la transaction.

D'un autre côté, la fraude peut toujours être prouvée. Si les parties supposent ou créent une contestation qui n'a rien de sérieux, ou font semblant de transiger sur des droits qui ne peuvent donner lieu à aucun litige, il appartient à la régie de démontrer cette fraude et de faire reconnaître le véritable caractère de la convention (1).

633. Inventaires. — L'art. 68, § 2, n° 1, tarife au droit de 2 francs (aujourd'hui 4.40, additionnels compris) par vacation, les inventaires de meubles, d'objets mobiliers, de titres et papiers.

Un décret du 10 brumaire an xiv détermine le sens du mot *vacation* et le mode de compter le nombre des vacations. Les officiers qui procèdent à des inventaires sont tenus d'indiquer, à chaque séance, l'heure du commencement et celle de la fin. Toutes les fois qu'il y a interruption dans l'opération, avec renvoi à un autre jour ou à une autre heure de la même journée, il en est fait mention dans l'acte que les parties et les officiers publics doivent signer sur-le-champ, pour constater cette interruption.

Chaque vacation ne peut excéder quatre heures, en ce sens que chaque vacation passible du droit de 4.40 peut être de quatre heures. Quand la séance a duré plus longtemps, il y a lieu de percevoir le droit d'une vacation entière pour les fractions qui dépassent quatre heures. Ainsi, une séance qui a duré cinq, six ou sept heures, donne ouverture à un droit pour les quatre premières heures et à un autre droit pour les fractions d'une, deux ou trois heures, au delà du nombre quatre (2).

(1) Championnière, n° 674. — L'art. 888 du code civil contient une application de cette règle. Les partages qui sont faits sous la forme d'une transaction n'en restent pas moins soumis aux règles du partage.

(2) Déc. B., 7 juillet 1837 (*Journal*, n° 1231). — Il n'y a pas lieu de distinguer les différentes parties d'un inventaire. Déc. B., 17 janvier 1857 (*Journal*, n° 7573). — Les vacations doivent être comptées par séance et non d'après la somme des heures employées pendant tout le cours des opérations. Déc. B., 24 octobre 1859 (*Journal*, n° 8448).

634. Il importe de faire remarquer que l'inventaire qui est tarifé par l'art. 68 est celui qui ne contient que la description et l'estimation des objets, titres ou papiers délaissés par une personne après décès, absence, faillite, dissolution de société, etc. Quand l'inventaire renferme des mentions, déclarations ou stipulations qui sont de nature à former titre d'un contrat soumis à un droit proportionnel, il donne ouverture à ce droit d'après les règles générales d'exigibilité que nous avons expliquées (1).

Les inventaires dressés en cas de faillite ne sont assujettis qu'à un seul droit fixe de 4.40, quel que soit le nombre des vacations. (Loi du 14 juin 1851, art. 1er.)

635. Testaments. — L'art. 68, § 3, n° 5, tarife au droit de 3 francs (aujourd'hui 6.60, additionnels compris) les testaments et tous autres actes de libéralité qui ne contiennent que des dispositions soumises à l'événement du décès.

Le testament doit être enregistré après le décès du testateur, quand même l'institué serait le seul héritier *ab intestat* (2).

636. Quel que soit le nombre de dispositions que le testament contient, pourvu qu'elles soient toutes subordonnées au décès, il n'est dû qu'un seul droit (3).

Les retours stipulés dans un partage d'ascendant, fait dans la forme d'un testament, et subordonnés au décès, ne donnent ouverture à aucun droit particulier (4).

La disposition additionnelle faite à un testament, quoique d'une date postérieure à celle du testament, ne donne pas lieu à un double droit (5).

637. Le testament peut contenir des clauses, déclarations ou dispositions qui ne sont pas subordonnées au décès du testateur. Quand le testament vaut comme titre, il donne lieu à des droits particuliers d'après l'objet des stipulations qu'il renferme (6).

638. Abandonnements. — L'art. 68, § 4, n° 1, tarife au droit de 5 francs (aujourd'hui 11 francs, additionnels compris) les abandonnements de biens pour être vendus en direction. Cette disposition est

(1) Voir n° 42. — N'est pas sujette à un droit particulier la mention constatant la remise à un tiers, qui en donne décharge, d'objets étrangers à la succession. Déc. B., 11 décembre 1855 (*Journal*, n° 7118).

(2) Déc. B., 11 mars 1841 (*Journal*, n° 2349). — Rodenbach, *Belg. jud.*, XXVII, p. 562.

(3) Déc. B., 10 juillet 1831, 24 octobre 1835 (*Journal*, nos 151 et 544).

(4) Déc. B., 3 mai 1842 (*Journal*, n° 2542).

(5) Déc. B., 4 octobre 1845 (*Journal*, n° 3591).

(6) Déc. B., 25 août 1842, 4 octobre 1869 (*Journal*, nos 2668, 11099).

basée sur ce que l'abandon ne dessaisit pas le débiteur et n'équivaut qu'à un mandat irrévocable donné aux créanciers; il n'y a donc aucune mutation de propriété ou de jouissance.

Si l'acte de cession renfermait des clauses impliquant une transmission de valeurs entre le cédant et les créanciers, il pourrait rendre exigibles des droits proportionnels à raison de cette transmission. Quand le bilan comprend du numéraire, la remise qui en est faite aux créanciers donne ouverture au droit de quittance (1).

Pour les clauses d'un concordat, l'art. 4 de la loi du 14 juin 1851 établit également le droit fixe de 4.40 (2).

639. Collocations. — Les collocations qui se font par jugement sont tarifées à 60 centimes par cent francs, additionnels compris. — Wodon enseigne que les collocations faites à l'amiable devant notaire sont soumises au même droit (3). Nous croyons, avec Championnière et Rigaud, que ces collocations ne sont soumises à aucun droit proportionnel; qu'elles appartiennent à la classe des actes innomés et sont passibles seulement du droit fixe de 2.20 (4). L'objet du procès-verbal de collocation est de déterminer le rang et les droits des créanciers dans la distribution de deniers appartenant à leur débiteur. Ce n'est pas ce procès-verbal qui *crée* les droits des créanciers; il indique seulement ces droits d'après les titres produits. Il n'y a donc aucune obligation, libération ou mutation constatée par cet acte.

Si le procès-verbal constatait que les créanciers ont reçu le montant de la collocation, il faudrait percevoir le droit de quittance sur les sommes pour lesquelles le créancier libère le débiteur.

640. Actes de remplacement. — L'art. 108 de la loi sur la milice du 3 juin 1870 abroge les lois antérieures. Dans cette abrogation se trouve compris l'art. 196 de la loi du 8 janvier 1817 qui tarifait à 5 florins (aujourd'hui 14 francs, additionnels compris) les actes de remplacement. Ensuite, l'art. 102 de la loi de 1870 exempte de la formalité de l'enregistrement et du timbre les actes qui doivent être produits en matière de milice, à l'exception du contrat de remplacement. Enfin, l'art. 71 dit que les contrats de remplacement devront être faits devant notaires, lesquels ne pourront compter que 15 francs pour tous frais, non compris le timbre et l'enregistrement.

Il résulte de là que la loi ne détermine plus le droit auquel est

(1) Garnier, nos 16, 18.
(2) Voir no 466. — Voir Circul., 13 septembre 1825, no 166.
(3) Wodon, no 828.
(4) Championnière, no 43. — Dalloz, no 116. — Déc. B., 12 décembre 1840 (*Journal*, no 2263).

soumis l'acte de remplacement. En bonne logique, il faut y appliquer les principes généraux et le considérer, soit comme obligation de sommes, soit comme marché ou louage d'ouvrage, soit comme acte innomé. Mais par circulaire du 30 juin 1870, l'administration a décidé que le droit de 14 francs continuerait à être perçu. Cette circulaire est fondée sur les déclarations faites, lors de la discussion, que la loi n'avait pas pour objet d'innover au point de vue de l'enregistrement.

641. L'art. 68, § 1, désigne encore les actes qui suivent, comme tarifés au droit fixe de 1 franc (2.20) :

1° Les abstentions, répudiations et renonciations à successions, legs ou communautés, lorsqu'elles sont pures et simples et qu'elles ne sont pas faites en justice. Il est dû un droit pour chaque renonçant et pour chaque succession à laquelle on renonce.

2° Les acceptations de successions, legs ou communautés, aussi lorsqu'elles sont pures et simples. Il est dû un droit pour chaque acceptant et pour chaque succession.

4° Les acquiescements purs et simples, quand ils ne sont point faits en justice.

5° Les actes de notoriété.

9° Les adoptions.

10° Les attestations pures et simples.

11° Les avis de parents, autres que ceux contenant nomination de tuteurs et curateurs.

12° Les autorisations pures et simples.

13° Les bilans.

14° Les brevets d'apprentissage qui ne contiennent ni obligations de sommes et valeurs mobilières, ni quittance. Ceux qui contiennent stipulation de sommes ou valeurs mobilières payées ou non sont frappés du droit proportionnel de 50 centimes (60 centimes, additionnels compris) par cent francs, par l'art. 69, § 2, n° 7, de la loi de frimaire.

16° Les certificats de cautions et cautionnements.

17° Les certificats purs et simples, ceux de vie par chaque individu, et ceux de résidence.

18° Les collations d'actes et pièces ou des extraits d'iceux, par quelque officier public qu'elles soient faites. Le droit est payé par chaque acte, pièce ou extrait collationné.

19° Les compromis qui ne contiennent aucune obligation de sommes et valeurs donnant lieu au droit proportionnel.

20° Les connaissements ou reconnaissances de chargement par

mer et lettres de voiture. Il est dû un droit pour chaque personne à qui les envois sont faits.

21° Les consentements purs et simples.

23° Les déclarations pures et simples, en matière civile.

25° Les délivrances de legs, pures et simples. On entend par délivrance pure et simple celle qui n'est que l'exécution du testament.

28° Les désistements purs et simples.

29° Les devis d'ouvrages et entreprises qui ne contiennent aucune obligation de somme ou valeur, ni quittance.

31° Les lettres missives qui ne contiennent ni obligation, ni quittance, ni aucune autre convention donnant lieu au droit proportionnel.

32° Les nominations d'experts ou arbitres.

33° Les prises de possession en vertu d'actes enregistrés.

34° Les prisées de meubles.

35° Les procès-verbaux et rapports d'employés, gardes, commissaires, séquestres, experts, arpenteurs et agents forestiers ou ruraux.

41° Les rétractations ou révocations.

42° Les réunions de l'usufruit à la propriété, lorsque la réunion s'opère par acte de cession et qu'elle n'est pas faite pour un prix supérieur à celui sur lequel le droit a été perçu lors de l'aliénation de la propriété.

43° Les soumissions et enchères, hors celles faites en justice, sur des objets mis ou à mettre en adjudication ou en vente, ou sur des marchés à passer, lorsqu'elles seront faites par actes séparés de l'adjudication.

44° Les titres nouvels ou reconnaissances de rentes dont les contrats sont justifiés en forme.

A ces actes il faut ajouter les actes de protêt qui, aux termes de l'art. 8 de la loi du 28 mars 1870, ont été tarifés au droit fixe de 1 franc.

L'art. 12 de la loi du 31 mai 1824 soumet au droit de 50 florins (aujourd'hui 106 francs ou, additionnels compris, 137.80) les permis de changer de nom de famille ou d'y ajouter un autre nom, et au droit de 100 florins (275.60, additionnels compris) les lettres de noblesse ou la collation d'un rang de noblesse supérieur.

La loi du 15 février 1844 dit que la naturalisation ordinaire est assujettie à un droit fixe de 500 francs, sans additionnels. La grande naturalisation est assujettie à un droit fixe de 1,000 francs, sans additionnels, dans les cas prévus par les §§ 2 et 3 de l'art. 2 et par l'article 16 de la loi du 27 septembre 1835. Sont exempts de ces droits :

1° les décorés de la Croix de fer et ceux qui ont pris part aux combats de la révolution ; 2° les militaires au service au moment de la promulgation de la loi.

---

§ 7. — *Contre-lettres.*

Sommaire.

---

642. L'art. 40 de la loi de frimaire porte : « Toute contre-lettre faite sous signature privée, qui aurait pour objet une augmentation du prix stipulé dans un acte public ou dans un acte sous signature privée, précédemment enregistré, est déclarée nulle et de nul effet.

« Néanmoins, lorsque l'existence en sera constatée, il y aura lieu d'exiger, à titre d'amende, une somme triple du droit qui aurait eu lieu sur les sommes et valeurs ainsi stipulées. »

On entend par *contre-lettre*, suivant la définition de Merlin, un acte que les parties destinent à rester secret, et par lequel elles expliquent, étendent ou restreignent les stipulations faites dans un contrat précédent.

Au point de vue de la loi fiscale, la contre-lettre dont s'occupe l'art. 40 est cet acte secret qui a pour but de frauder les droits et d'échapper au payement de l'impôt établi par la loi.

643. La contre-lettre qui tombe sous la disposition de l'art. 40 est celle qui réunit les trois éléments suivants : 1° qu'elle déroge à un acte précédemment enregistré ; 2° que la dérogation ait pour objet

une augmentation de prix ; 3° que la contre-lettre soit faite par acte sous seing privé.

644. La loi n'a voulu punir que la fraude. Or, la fraude se compose elle-même de deux éléments : l'intention et le préjudice. L'intention n'est clairement démontrée que lorsque le contrat auquel la contre-lettre déroge a été enregistré. L'enregistrement de l'acte principal et le payement des droits établissent vis-à-vis de l'administration la volonté des parties de se soustraire aux droits qui auraient dû être payés pour les clauses cachées dans la contre-lettre. Aussi la loi pose cette première condition : que le contrat doit avoir été enregistré *précédemment*.

Ce mot *précédemment* doit être entendu en ce sens qu'au moment de la découverte de la contre-lettre, au moment de sa constatation dans un autre acte, le contrat ostensible doit avoir été enregistré.

Il suit de là que la contre-lettre qui est présentée à l'enregistrement en même temps que l'acte auquel elle déroge, ne peut être frappée de la peine comminée par l'art. 40. Elle doit être considérée comme un acte complémentaire du contrat.

645. La loi fiscale exige, de plus, que la contre-lettre ait pour objet une *augmentation de prix*, c'est-à-dire qu'elle cache des dispositions qui auraient donné lieu à une perception de droits si elles avaient été comprises dans l'acte enregistré.

On peut admettre que le mot *prix*, dont se sert la loi, ne doit pas faire restreindre l'application de l'art. 40 aux contre-lettres qui cachent une partie d'un prix *de vente*. La mesure est générale et elle atteint tout acte par lequel les parties causent un préjudice au trésor public en dissimulant leurs véritables conventions (1).

On peut considérer comme contre-lettre qui contient une augmentation de prix celle par laquelle le vendeur se réserve l'usufruit du bien vendu. Il est évident que cette réserve doit avoir diminué considérablement le prix. D'où suit que le prix stipulé dans l'acte ostensible n'est pas le prix réel sur lequel, sans la contre-lettre, on aurait liquidé le droit.

On doit considérer de même la contre-lettre par laquelle l'acheteur prend à sa charge personnelle des créances hypothécaires qui grèvent le bien vendu. Ces charges font partie du prix ; on a donc dissimulé le prix pour toute l'importance de ces charges.

Lorsque la contre-lettre porte sur une somme que l'acquéreur promet de payer au mandataire du vendeur ou à un tiers, elle ren-

(1) Rutgeerts, p. 185.

ferme une augmentation de prix, et elle tombe sous l'application de l'art. 40. Tout ce que l'acheteur s'engage à payer à la décharge du vendeur fait partie du prix. Or, les obligations qu'il souscrit au profit du mandataire du vendeur ou d'un tiers ne peuvent être envisagées que dans le sens d'une libération au profit du vendeur. Si l'obligation est souscrite directement au profit du tiers pour les services personnels qu'il a rendus à l'acquéreur, il n'y a pas de contre-lettre proprement dite ; ce tiers n'est pas partie au premier contrat.

Il n'y a pas non plus de contre-lettre dans le sens de l'art. 40, lorsque les parties déclarent, en dehors de l'acte de vente, que le prix n'a pas été payé, quoiqu'il soit reconnu dans l'acte que le vendeur l'a reçu. La circonstance que le prix était payé ou non n'a exercé aucune influence sur la liquidation des droits. Il n'y a aucun préjudice possible pour le fisc; donc pas de fraude à punir.

La contre-lettre qui augmente les intérêts ou la rente annuelle à payer, sans augmenter le capital stipulé comme prix de vente, échappe également à l'art. 40. Le taux de l'intérêt ou de la rente est sans influence sur la perception du droit.

646. Si les parties déclarent dans une contre-lettre que le contrat consenti ostensiblement n'est pas sérieux, cette déclaration ne fait pas tomber la contre-lettre sous le coup de l'art. 40; mais nous pensons qu'elle doit être envisagée comme une rétrocession et, à ce titre, qu'elle est passible d'un nouveau droit, à moins qu'elle ne puisse invoquer le droit établi pour les actes de résiliement faits dans les vingt-quatre heures.

L'administration a certainement la faculté d'interpréter le sens de la contre-lettre. Or, quel peut être ce sens? D'une part, les parties disent que la propriété est restée chez le vendeur; d'autre part, il existe un acte qui, à l'égard de l'administration, prouve la propriété chez l'acheteur. La conséquence qui s'en déduit naturellement, c'est que la contre-lettre cache une rétrocession qui a fait passer de nouveau la propriété de l'acheteur au vendeur.

647. La troisième condition exigée par l'art. 40 est que la contre-lettre soit faite sous signature privée. La contre-lettre constatée dans un acte public n'est pas de nature à pouvoir être tenue secrète. Les actes publics doivent être enregistrés dans un délai de rigueur. Les parties ne peuvent donc pas être soupçonnées d'avoir voulu frauder les droits du fisc par une pareille contre-lettre.

De ce que la contre-lettre doit être sous seing privé, il résulte encore que toute stipulation *verbale* qui déroge au contrat ostensible échappe à la loi.

648. Mais la régie ne doit pas attendre que la contre-lettre soit produite, pour appliquer les peines de l'art. 40 ; il suffit qu'elle prouve l'existence de la contre-lettre. Cette preuve peut se faire, soit par des actes dans lesquels l'existence des contre-lettres est constatée, tels qu'inventaires, exploits, actes de procédure, etc. ; — soit par des transactions ou engagements qui impliquent nécessairement l'existence de la contre-lettre (1).

Il importe de faire remarquer que la preuve doit porter sur une véritable contre-lettre. Ainsi, il ne suffit pas à l'administration de prouver, par des actes *postérieurs* au contrat primitif, qu'il y a eu augmentation de prix. Les parties peuvent avoir stipulé cette augmentation par suite de transaction, ou pour redresser une erreur commise dans les premiers calculs. Aussi, chaque fois que les parties justifient que l'acte qualifié de contre-lettre a été sincèrement et sérieusement conclu après le premier contrat et pour des raisons plausibles, l'art. 40 ne peut être invoqué.

649. La loi commine la peine du triple droit fraudé. Ce n'est pas à titre de *droit*, mais bien à titre d'*amende* que la somme doit être payée.

Il est évident que cette amende ne peut être poursuivie contre le notaire qui a reçu l'acte auquel la contre-lettre déroge. Le notaire est censé étranger à la contre-lettre.

L'amende peut être poursuivie contre les parties qui ont signé la contre-lettre. Comme il s'agit d'un fait illicite et indivisible, il y a solidarité à charge de tous les contrevenants.

Si la contre-lettre est présentée volontairement à l'enregistrement, le triple droit peut être exigé avant la formalité. Celui qui présente le titre et qui paye l'amende peut avoir son recours contre les auteurs de la contre-lettre (2).

650. Lorsque les auteurs de la contre-lettre sont décédés, l'amende peut-elle être poursuivie contre leurs héritiers ? D'une part, on dit que l'amende n'est pas prononcée personnellement contre les contrevenants, mais qu'elle frappe l'*acte*, abstraction faite des personnes. D'autre part, on dit que toutes les peines sont personnelles et s'éteignent par le décès des délinquants (3).

(1) Voir des exemples : GARNIER, v° *Contre-lettre*, n[os] 4026 à 4031. — Lorsqu'un arrêt constate qu'un billet à ordre qui a été enregistré a pour cause un supplément de prix de vente d'immeuble, l'acquéreur doit l'amende du triple droit, sauf déduction du droit déjà perçu. Déc. B., 6 février 1863 (*Journal*, n° 9697).

(2) GARNIER, v° *Contre-lettre*, n° 4033.

(3) Voir GARNIER, n[os] 4033 et 972, 2°. — DALLOZ, n° 5067. — CHAMPIONNIÈRE, n° 3852.

Nous avouons que la première opinion nous paraît fondée sur un sophisme. Il ressort évidemment de l'objet et de la nature de l'art. 40 que le législateur a voulu punir la fraude et qu'il a établi une peine sévère contre ceux qui s'en rendraient coupables. Certes, c'est *à raison de la contre-lettre* que la peine est prononcée; mais elle n'en frappe pas moins la personnalité des auteurs de la contre-lettre. La loi n'a pas eu la singulière idée de punir la contre-lettre; mais elle a voulu punir les contractants, coupables d'avoir fait la contre-lettre.

Il suit de là que le triple droit ne peut être exigé des héritiers. Si la contre-lettre est présentée volontairement à l'enregistrement ou si l'administration n'a pas perdu tout recours par la prescription, les héritiers sont passibles du droit simple.

651. L'action de la régie pour réclamer le triple droit est sujette à prescription. Aux termes de l'avis du conseil d'État du 22 août 1810, la prescription de deux ans est applicable aux *amendes* comme aux *droits*. La prescription de deux ans court de l'époque où les employés sont à même, par des actes présentés à la formalité, de constater les contraventions. Ainsi, quand une contre-lettre est énoncée et prouvée par un acte qui a été enregistré depuis plus de deux ans, on peut soutenir que l'amende du triple droit est prescrite.

La prescription de trente ans est encore applicable, en ce sens qu'aucune poursuite ne peut plus être intentée du chef d'une contre-lettre faite pour un acte dont la date remonte à plus de trente ans. La contre-lettre devant avoir été consentie en même temps que l'acte, il est prouvé par la date de l'acte que la contravention elle-même remonte à plus de trente ans (1).

Remarque. — L'art. 40 de la loi de frimaire ne se contente pas de comminer une amende égale au triple droit; il prononce encore la nullité de la contre-lettre. Cette dernière disposition n'intéresse en aucun point le droit fiscal. Cependant il importe de faire remarquer que les commentateurs du code civil examinent la question de savoir si l'art. 1321 de ce code n'a pas abrogé cette partie de l'art. 40. Les uns se prononcent dans un sens; les autres en sens contraire. Nous pensons avec Garnier que le code civil, s'occupant des droits des parties entre elles et contenant une disposition inconciliable avec celle de la loi de frimaire, a nécessairement abrogé cette dernière (2). La

(1) Jug. Arlon, 14 décembre 1847 (*Mon. du Not.*, 1848, p. 397).

(2) Pour l'abrogation : Toullier, nos 185 et 186. — Favard, vo *Contre-lettre*. — Delvincourt, Duranton, no 103. — Dalloz, vo *Contre-lettre*, § 5, no 3. — Marcadé, sur l'art. 1321. — Garnier, vo *Contre-lettre*, no 4010.

Contre : Merlin, *Questions*, vo *Contre-lettre*, § 3. — Rolland de Villargues, vo *Contre-lettre*, no 13.

nullité qui est écrite dans l'art. 40 frappe directement les parties, en ce sens que la loi refuse toute action à l'un des contractants contre l'autre du chef de la contre-lettre. L'art. 1321 du code civil dit que les contre-lettres ne peuvent avoir leur effet qu'entre les parties contractantes et qu'elles n'ont point d'effet contre les tiers. Ces deux dispositions sont évidemment contradictoires. Or, l'art. 1321 ayant été promulgué après la loi de frimaire, la disposition qu'il contient a remplacé celle de l'art. 40.

DROITS DE TIMBRE.

Sommaire.

---

652. On appelle timbre une marque apposée par l'autorité publique sur les papiers ou parchemins destinés à recevoir la transcription des actes publics, civils ou judiciaires, de nature à être produits en justice. On appelle encore timbre la même marque apposée sur les affiches, annonces, imprimés, etc.

Le droit qui est perçu au profit de l'État pour l'apposition de cette marque est le *droit de timbre;* ce droit, comme les droits d'enregistrement, constitue un impôt public.

653. Les lois qui régissent la matière sont les lois du 13 brumaire an VII, du 31 mai 1824, du 21 mars 1839, du 25 mai 1848 et du 20 juillet 1848. — La loi de brumaire est, en quelque sorte, la loi organique; les autres n'ont fait que modifier la quotité de l'impôt et ont introduit quelques règles particulières pour assurer la perception des droits. Le caractère de cette législation est le même que le caractère des lois sur l'enregistrement. Les notions que nous avons consignées dans l'*introduction* sont donc, en tous points, applicables (1).

654. Nous examinerons successivement les diverses espèces de droits de timbre établies par la loi; — les obligations imposées aux contribuables en général; — les devoirs particuliers prescrits aux notaires; — les peines contre les infractions; — les règles de procédure et de prescription applicables au recouvrement de ces droits.

655. Les droits de timbre sont fixes ou proportionnels en ce sens que, pour une catégorie, la quotité de l'impôt dépend uniquement de la dimension du papier, tandis que pour une autre catégorie, l'impôt est gradué selon l'importance des sommes qui font l'objet des actes. Les timbres qui répondent à la première espèce de droits sont désignés sous le nom de *timbres de dimension;* ceux qui s'appliquent à la dernière espèce de droits s'appellent *timbres proportionnels.*

Il y a une espèce particulière de timbres pour les permis de port d'armes, passe-ports, lettres de voiture, etc.

656. Le timbre de dimension lui-même se divise en deux classes : l'une comprend les timbres des actes civils et judiciaires; l'autre comprend les timbres pour annonces, affiches, etc., etc.

La loi du 21 mars 1839 a établi un tarif qui a modifié ceux en vigueur jusque-là. L'art. 1er de cette loi a créé les droits de timbre de dimension suivants : 2.50 pour la feuille du grand registre (hypothèques); — 2.40 pour la feuille de grand registre; — 1.60 pour la feuille de grand papier; — 1.20 pour la feuille de papier moyen; — 0.90 pour la feuille de petit papier; — 0.45 pour la demi-feuille de petit papier.

Le même article a prescrit la création d'un timbre pour le quart de feuille (moitié de la demi-feuille de petit papier) et en a déterminé le prix à 25 centimes. Ce papier ne peut servir qu'aux quittances; il est assimilé au papier libre pour tout autre écrit.

(1) Voir, plus haut, nos 4 et 5.

L'art. 4 de la même loi a porté le droit de timbre des affiches : à 5 centimes pour la feuille de 15 décimètres carrés de superficie et au-dessous ; pour les feuilles de papier d'une superficie supérieure à 15 décimètres, le droit de 5 centimes est augmenté à raison de 1 centime par 5 décimètres complets.

L'art. 5 fixait les droits de timbre des annonces et avis imprimés, non destinés à être affichés : pour la feuille de 30 décimètres carrés de superficie et au-dessus, 0.08; — pour la demi-feuille, 0.04 ; — pour le quart de feuille, 0.02 ; — pour le demi-quart, cartes et autres de plus petite dimension, 0.01. La loi du 14 septembre 1864 a supprimé le timbre sur les avis imprimés, non destinés à être affichés.

L'art. 2 avait établi également le droit de timbre pour les journaux et écrits périodiques aux taux suivants : 2 1/2 centimes pour chaque feuille de 17 1/2 décimètres carrés de superficie et au-dessous; — 3 centimes pour chaque feuille au-dessus de 17 1/2 décimètres carrés jusqu'à 25 décimètres inclus ; — 4 centimes pour chaque feuille au-dessus de 25 décimètres carrés jusqu'à 32 décimètres inclus ; — 5 centimes pour chaque feuille de dimension supérieure à 32 décimètres carrés.

Cet article a été remplacé par la loi du 25 mai 1848 qui porte : « L'impôt du timbre sur les journaux et écrits périodiques est supprimé. Cette suppression ne sera appliquée aux journaux et écrits périodiques imprimés dans les pays étrangers, qu'autant que les journaux et écrits périodiques imprimés en Belgique jouissent de la même exemption dans ces pays. » Sauf cette disposition qui établit la réciprocité, les journaux, gazettes ou papiers-nouvelles, ouvrages périodiques, prix-courants imprimés, affiches, annonces et avis venant de l'étranger, sont assujettis aux droits dont sont frappées les mêmes impressions dans le royaume (art. 2 de la loi du 21 mars 1839).

657. Les timbres proportionnels s'appliquent à trois catégories d'actes : 1° aux effets négociables ou de commerce, billets et obligations non négociables et aux mandats à terme ou de place en place ; 2° aux bons de caisse, billets au porteur, obligations ou actions et à tous autres effets à terme illimité, ou payables après cinq ans de leur émission (1) ; 3° aux effets, récépissés, obligations, certificats ou ac-

(1) Les bons de caisse atteints par la loi sont ceux destinés à circuler et assimilés aux billets au porteur. Circul. B., 22 mars 1839, n° 174, § 2.

Les actions d'une société sont soumises au timbre à raison du capital et non de l'import du versement effectué. Déc. B., 5 février 1844 (*Journal*, n° 3233).

Voir la loi du 20 juin 1867, qui fixe un droit spécial de timbre pour les actions et obligations émises par les sociétés anonymes ayant pour objet la construction, vente, etc., de maisons ouvrières.

tions résultant d'emprunts ouverts en Belgique au profit d'étrangers.

Le tarif des droits applicables à la première catégorie avait été établi par l'art. 14 de la loi du 13 brumaire an VII et par la loi du 21 mars 1839 (art. 1, § 2, n°s 1 et 2); il est réglé aujourd'hui par la loi du 20 juillet 1848, art. 1 et 2. Le droit de timbre des effets négociables et de commerce, ou billets ou obligations non négociables, est fixé : à 10 centimes pour ceux de 200 francs et au-dessous; — à 25 centimes pour ceux de plus de 200 francs jusqu'à 500 francs; — à 50 centimes pour ceux de plus de 500 francs jusqu'à 1,000 francs; — à 1 franc pour ceux de plus de 1,000 francs jusqu'à 2,000 francs inclusivement, et ainsi de suite, à raison de 50 centimes pour 1,000 francs, sans fraction.

La loi du 6 prairial an VII, art. 6, avait déjà prescrit que les obligations non négociables ne pourraient être écrites que sur papier du timbre proportionnel. Par *obligation non négociable,* cette loi entend toute obligation unilatérale de payer une somme. Les contrats synallagmatiques qui contiennent également une obligation de sommes ne sont pas compris dans la disposition de la loi de prairial (1). Un avis du conseil d'État du 29 mars 1808 a reconnu que l'obligation déguisée sous le nom de reconnaissance de dépôt, entre toutes sortes de personnes, est assujettie au droit de timbre proportionnel.

La loi du 21 mars 1839 contient le tarif des droits applicables à la deuxième catégorie :

50 centimes pour les bons de 500 francs et au-dessous; — 1 franc pour ceux au-dessus de 500 franes jusqu'à 1,000 francs; — 2 francs pour ceux au-dessus de 1,000 francs jusqu'à 2,000 francs, et ainsi de suite, à raison de 1 franc par 1,000 francs, sans fraction.

La loi de 1848 avait dérogé à cette disposition en ce qui concerne les bons de caisse qui n'excèdent pas cinq francs; le droit de timbre était réduit à 1 centime. La loi du 10 septembre 1862, art. 6, a abrogé cette disposition. Les autres articles de la loi de 1862 ont affranchi

(1) TIELANS, *Du timbre,* n°s 331 et suivants. — Déc. B., 14 janvier 1837, 19 février 1846 (*Journal,* n°s 978, 3711). — Voir encore Déc. B., 22 juillet 1839 (*Journal,* n° 8369); Instr. générale du 2 avril 1808; GARNIER, n°s 5458, 5459; DALLOZ, n° 6273. — La circonstance que l'acte a été fait en double ne peut changer la nature de l'obligation. Déc. B., 29 novembre 1834 (*Journal,* n° 435). — La loi de prairial est applicable à l'acte sous seing privé portant reconnaissance par une personne de devoir à une autre une somme qui deviendra de suite exigible, à défaut par le débiteur de fournir hypothèque lorsqu'il en sera requis par le créancier qui n'intervient pas dans l'acte. Déc. B., 17 mars 1837, 29 août 1837 (*Journal,* n°s 1072, 1235); mais un acte portant reconnaissance d'une somme reçue à titre de rente peut tre écrit sur timbre de dimension. Déc. B., 18 février 1839 (*Journal,* n° 1776).

les billets au porteur ou les bons de caisse du timbre avant l'émission de ces titres; mais les souscripteurs doivent acquitter, à la fin de chaque année, un droit de 50 centimes par 1,000 francs de la moyenne des billets tenus en circulation pendant l'année (1).

Sont exempts du timbre les coupons d'intérêts ou de dividende dépendant desdits bons ou billets, obligations ou actions.

Sont également exempts du timbre les obligations, actions et coupons y attachés, résultant d'emprunts faits par les provinces et les communes.

Enfin, la loi de 1839 établit ainsi le droit de timbre dû pour la troisième catégorie : lorsque le capital des effets, récépissés, obligations, certificats ou actions résultant d'emprunts ouverts en Belgique au profit d'étrangers, est de 500 francs et au-dessous, le droit est de 1.50; lorsque le capital est de 500 francs à 1,000 francs inclus, le droit est de 3 francs; et pour les sommes au-dessus de 1,000 francs, le droit est fixé à raison de 3 francs par 1,000 francs, sans fraction.

La loi du 14 août 1857 a créé le timbre adhésif.

658. Aux termes de l'art. 1er de la loi de brumaire, la contribution du timbre est établie sur tous les papiers destinés aux actes civils et judiciaires, et aux écritures qui peuvent être produites en justice et y faire foi. Il n'y a d'autres exceptions que celles nommément exprimées dans la loi. La règle est donc que tous les actes tombent sous l'application du droit de timbre, à moins que, par une faveur spéciale, la loi ne les en ait exemptés.

(1) Voir cette loi. On lit dans l'exposé des motifs : « L'art. 6 a pour objet d'abroger la disposition de la loi du 20 juillet 1848, qui réduit le droit de timbre à 1 centime pour les *bons de caisse* n'excédant pas la somme de cinq francs. — En énumérant les diverses espèces de titres qu'elle soumettait au droit de 1 franc par 1,000 francs, limité à un minimum de 50 centimes, la loi du 21 mars 1839, avait employé les mots *bons de caisse* à côté de la qualification de *billets au porteur*. Sous l'empire de cette disposition, il n'importait guère qu'il y eût ou non une différence entre les deux qualifications; mais la situation a changé depuis que la loi de 1848, disposant à l'égard des bons de caisse isolément, a soustrait ceux de 5 francs au droit minimum de 50 centimes pour les assujettir à un droit de 1 centime.

« Les bons de caisse ne doivent pas être confondus avec les *bons de caissier* qui jouissent de l'exemption du timbre en vertu de la loi du 31 mai 1824 (art. 9, n° 2). Ces derniers sont ceux qu'un banquier ou négociant délivre sur son caissier et qui, passant seulement du cabinet du premier dans les bureaux du second, ne sont pas livrés à la circulation. En ce qui concerne les *bons de caisse*, la discussion de la loi du 20 juillet 1848, dont l'art. 2 a été introduit par amendement, n'apprend rien sur la différence qui existerait entre ces titres et les billets au porteur ; l'on n'en trouve aucune, si l'on consulte l'état actuel de la circulation du papier fiduciaire, et par conséquent l'art. 6 du projet doit faire prononcer la suppression de l'art. 2 de la loi de 1848. »

L'art. 12 de la même loi fait l'application de la règle à une série d'actes qui y sont énumérés, et l'art. 16 contient l'indication des actes et écrits qui sont exempts du timbre. Aux exceptions de l'article 16, on doit ajouter celles qui résultent de la loi du 31 mai 1824 et d'autres dispositions législatives (1).

659. Tout acte fait ou passé en pays étranger est soumis au timbre avant qu'il puisse en être fait aucun usage en Belgique, soit dans un acte public, soit dans une déclaration quelconque, soit devant une autorité judiciaire ou administrative (art. 13 de la loi de brumaire).

660. Les écritures privées qui ont été faites sur papier non timbré, sans contravention aux lois du timbre, ne peuvent être produites en justice, sans avoir été soumises au timbre extraordinaire ou au *visa pour timbre* (art. 30, même loi).

(1) Art. 16. — Sont exceptés du droit et de la formalité du timbre, savoir : les actes du corps législatif et ceux du gouvernement; les minutes de tous les actes, arrêtés, décisions et délibérations de l'administration publique en général et de tous les établissements publics, dans tous les cas où aucun de ces actes n'est sujet à l'enregistrement sur la minute, et les extraits, copies et expéditions qui s'expédient ou se délivrent par une administration ou un fonctionnaire public à une autre administration publique ou à un fonctionnaire public, lorsqu'il y est fait mention de cette destination ; — les inscriptions sur le grand-livre de la dette nationale et les effets publics ; — tous les comptes rendus par des comptables publics; — les doubles, autres que celui du comptable, de chaque compte de recette ou gestion particulière et privée ; — les quittances de traitements et émoluments des fonctionnaires et employés salariés par l'État; — les quittances ou récépissés délivrés par les collecteurs et receveurs des deniers publics, celles que les collecteurs de contributions directes peuvent délivrer aux contribuables; celles des contributions indirectes qui s'expédient sur les actes, et celles de toutes autres contributions qui se délivrent sur feuilles particulières et qui n'excèdent pas dix francs ; — les quittances des secours payés aux indigents et des indemnités pour incendies, inondations, épizooties et autres cas fortuits ; — toutes autres quittances, même *celles entre particuliers* pour créances en sommes non excédant dix francs, quand il ne s'agit pas d'un à-compte ou d'une quittance finale sur une plus forte somme ; — les engagements, enrôlements, etc., concernant les gens de guerre; — les pétitions présentées au corps législatif; celles qui ont pour objet des demandes de congés absolus et limités, et de secours, etc. ; — les certificats d'indigence, etc.

Art. 9 de la loi du 31 mai 1824. — Sont exempts du timbre : 1° tous registres ou livres tenus par des banquiers, caissiers, négociants, armateurs, boutiquiers, commissionnaires, marchands, courtiers, fabricants, artistes et artisans ; 2° les billets de caissiers ; ne pourront en aucun cas être considérés comme tels les billets à ordre ; 3° les minutes d'avis, etc.; 4° les registres, reconnaissances d'engagement et généralement toutes les pièces relatives à l'administration des monts-de-piété érigés par autorité publique; 5° les registres de recettes et dépenses des hospices et établissements de charité; 6° les papiers-musique; 7° les prospectus et catalogues de livres ; 8° les lettres de mer et passe-ports turcs.

L'article 1er, § 1er, de la loi du 21 mars 1839 exempte du timbre les certificats de

661. Les personnes qui veulent se servir de papiers autres que ceux de la régie, ou de parchemin, sont admises à les faire timbrer avant d'en faire usage. Si les papiers ou le parchemin se trouvent être de dimensions différentes de celles des papiers de la régie, le timbre, quant au droit établi en raison de la dimension, est payé au prix du format supérieur (art. 7, même loi).

Cette faculté est interdite aux notaires, huissiers, etc.; ils sont tenus de se servir du papier timbré débité par la régie. Néanmoins ils peuvent faire timbrer à l'extraordinaire du parchemin, lorsqu'ils sont dans le cas d'en employer (art. 18, même loi).

662. Le papier timbré qui a été employé à un acte quelconque ne peut plus servir pour un autre acte, quand même le premier n'aurait pas été achevé (art. 22, même loi). L'application de cet article exige qu'il y ait un acte quelconque écrit sur le timbre ; quelques mots ou quelques lignes d'écriture qui ne se rapportent qu'à des phrases

vie délivrés pour pensions de 600 francs et au-dessous, et les quittances pour la comptabilité des hospices et des bureaux de bienfaisance. Le § 2 exempte également les obligations, actions et coupons y attachés, résultant d'emprunts faits par les provinces et les communes.

L'article 470 du code civil exempte du timbre l'état de situation à fournir par le tuteur. (Voir l'article additionnel de la loi du 16 décembre 1851.)

Les registres des trésoriers des fabriques d'église sont exemptés par l'art. 81 du décret du 39 décembre 1809;

Les déclarations de successions, par l'arrêté du 29 janvier 1818.

Voir encore : loi du 30 avril 1848, art. 26 (monts-de-piété) ; — loi du 3 avril 1851, art. 3, n° 2 (sociétés de secours mutuels) ; — loi du 14 juin 1851, art. 2 (faillites) ; — loi du 17 décembre 1851, art. 24 (droits de succession) ; — loi du 19 décembre 1854, art. 22 (délits forestiers) ; — loi du 7 février 1859, art. 83 (conseils de prud'hommes); loi du 16 mars 1865, art. 18 (caisse de retraite) ; — loi du 28 décembre 1867, art. 8 (caisse de consignation) ; — loi du 28 mars 1868, art. 3, n° 2 (caisses de prévoyance); — loi du 3 juin 1870, art. 102 (milice).

Les quittances de sommes pour fournitures de classe aux enfants pauvres sont exemptes du timbre. Déc. B., 11 mars 1856 (*Journal*, n° 7282).

Est soumis au timbre le rôle des impositions communales que le receveur emploie comme journal, en y inscrivant ses recettes. Déc. B., 8 septembre 1857 (*Journal*, n° 7809).

Est exempt du timbre, aux termes de l'art. 1, § 2, n° 2, de la loi du 21 mars 1839, l'acte d'obligation sous seing privé souscrit par une administration communale du chef d'un emprunt fait par la commune. Déc. B., 27 août 1859 (*Journal*, n° 8343).

Sont exempts les titres émis par la société du Crédit communal. — Déc., 25 novembre 1865 (*Journal*, n° 10081).

Est assujetti au timbre le procès-verbal par lequel une commission administrative de prisons constate l'ouverture de soumissions pour fournitures ou entreprises. Déc. B., 20 janvier 1859 (*Journal*, n° 8206).

Les livres de factage des sociétés ou entreprises d'exploitation de chemins de fer sont assujettis au timbre. Cass. B., 23 décembre 1858 (*Journal*, n° 8123) ; Namur. 18 décembre 1858 (*Journal*, n° 8135).

dont l'ensemble ne forme pas même un acte inachevé ne tombent pas sous la défense de la loi (1).

663. Il ne peut être fait deux actes à la suite l'un de l'autre sur la même feuille de papier timbré, nonobstant tout usage ou règlement contraire. Nous verrons plus loin, n° 665, quelles sont les exceptions que comporte cette défense.

L'empreinte du timbre ne peut être couverte d'écriture ni altérée (art. 21, même loi).

664. *Devoirs particuliers des notaires.* — Les notaires doivent se servir du papier débité par la régie, sauf la faculté qu'ils ont de faire timbrer du parchemin, comme nous l'avons dit plus haut.

Ils ne peuvent faire usage de timbres de moins de 90 centimes pour les actes *dont ils conservent minute* (art. 1er de la loi de 1839). La loi ne parle pas des actes *reçus en brevet;* les notaires peuvent donc employer à ces actes les timbres de dimension de 45 centimes (2).

Le notaire qui emploie un timbre inférieur à celui prescrit par la loi de 1839 est réputé avoir écrit son acte sur papier libre (3).

Pour les expéditions et extraits des actes notariés, l'art. 19 de la loi de brumaire prescrit l'emploi du papier moyen que la loi de 1839 a imposé au taux de 1.20. Ce prix est le même pour le parchemin que l'on fait timbrer, sans égard à la dimension, si toutefois elle est au-dessous de celle du papier moyen.

Les certificats délivrés par les notaires peuvent être écrits, sans contravention, sur un timbre de petit format (4).

Les obligations ou effets négociables qui, rédigés sous signature privée, doivent être écrits sur papier au timbre proportionnel, exigent une distinction lorsqu'ils sont faits par actes notariés. L'obligation devant être reçue en minute doit s'écrire sur le papier revêtu du timbre de dimension.

Les effets négociables qui sont reçus en brevet doivent être écrits sur du papier au timbre proportionnel (5).

665. Les notaires ne peuvent écrire ou expédier deux actes à la suite l'un de l'autre sur la même feuille de papier timbré, nonobstant tout usage ou règlement contraire.

Cette règle admet de nombreuses exceptions qui sont énoncées

(1) Cass. Fr., 27 janvier 1836 (SIREY, 1836, 1, 392). — Déc. B., 9 avril 1856 (*Journal*, n° 7344).

(2) Déc. B., 10 avril 1843 (*Journal*, n° 2805).

(3) Circul. B., 22 mars 1839, n° 174, § 17.

(4) Déc. B., 18 janvier 1838 (*Journal*, n° 1399).

(5) RUTGEERTS, t. I, p. 447.

dans l'art. 23 de la loi de brumaire : « Les *ratifications* des actes passés en l'absence des parties; les *quittances* de prix de ventes et celles de remboursement de contrats de constitution ou obligation ; les *inventaires*, procès-verbaux et autres actes qui ne peuvent être consommés dans un même jour et dans la même vacation. » Il peut aussi être donné plusieurs quittances sur une même feuille de papier timbré, pour à-compte d'une seule et même créance, ou d'un seul terme de fermage ou loyer. Toutes autres quittances qui sont données sur une même feuille de papier timbré n'ont pas plus d'effet que si elles étaient sur papier non timbré.

A ces exceptions on peut ajouter : celle consacrée par l'art. 2148 du code civil pour les bordereaux d'inscription hypothécaire (1); celle reconnue par l'avis du conseil d'État du 21 octobre 1809 pour les décharges de ventes mobilières et pour les décharges données à un fonctionnaire public de sommes et objets déposés entre ses mains (2); celle de l'art. 1397 du code civil pour les contre-lettres ajoutées au contrat de mariage ; celle du décret du 15 juin 1812 pour les révocations de procurations et de testaments.

On peut encore ajouter les déclarations de command, les actes respectueux et la notification (3), les procès-verbaux d'adjudication et le cahier des charges; la revente sur folle enchère qui peut être écrite à la suite de l'acte d'adjudication (4).

666. L'art. 20 de la loi de brumaire dit que le papier employé à des expéditions ne peut contenir, compensation faite d'une feuille à l'autre, savoir : plus de 25 lignes par page de moyen papier; —

(1) Art. 83 de la loi du 16 décembre 1851.

(2) Déc. B., 23 novembre 1841, 8 avril 1844 (*Journal*, nos 2465 et 3267).

(3) Déc. B., 24 mai 1848 (*Journal*, n° 4083).

(4) Circul., 23 mai 1826.

Il y a contravention si, à la suite d'un procès-verbal d'adjudication, le notaire écrit la vente de gré à gré. Fontainebleau, 16 juillet 1862 (*Journal*, n° 9282).

Il en est de même si, à la suite de l'adjudication, le notaire écrit un acte par lequel un tiers approuve la vente. Déc B., 8 octobre 1867 (*Journal*, n° 10611).

Le mandat donné par les vendeurs à un tiers pour les représenter aux opérations ultérieures de la vente peut être inséré dans le procès-verbal d'adjudication préparatoire. Déc. B., 1er octobre 1863 (*Journal*, n° 9562).

L'acte portant quittance d'un prix de vente et reconnaissance par l'acquéreur d'avoir emprunté le montant de ce prix avec subrogation du prêteur aux droits du vendeur, ne peut être écrit à la suite de l'acte de vente. Bruxelles, 9 juillet 1855 (*Journal*, n° 7126).

Il n'y a pas contravention lorsque le notaire, procédant à une vente publique d'immeubles saisis, écrit son procès-verbal à la suite du cahier des charges. — Déc. B., 16 octobre 1858 (*Journal*, n° 8134).

En cas de vente de deux immeubles appartenant à deux propriétaires, sans

plus de 30 lignes par page de grand papier; — et plus de 35 lignes par page de grand registre.

667. L'art. 24 de la même loi défend aux notaires d'agir sur un acte, registre ou effet de commerce non écrit sur papier timbré du timbre prescrit, ou non visé pour timbre.

Le mot *agir* doit être pris dans un sens large, et comprend tous les cas où le notaire fait volontairement emploi d'un acte ou d'un écrit assujetti au droit de timbre et non revêtu du timbre prescrit. Nous disons *volontairement,* parce que l'infraction à la loi ne peut se concevoir quand le ministère du notaire est forcé. Ainsi, le notaire peut décrire dans un inventaire un acte non timbré; — il peut écrire l'acte de suscription d'un testament mystique sur l'enveloppe, quoiqu'elle ne porte pas de timbre; l'enveloppe est l'œuvre du testateur et non du notaire.

La loi du 5 juillet 1860 a modifié l'art. 24 et permet au notaire de faire usage de l'acte et de le soumettre au visa pour timbre en même temps qu'il le présente à l'enregistrement (1).

668. *Peines.* — La loi commine une peine de 5 francs contre ceux qui couvrent d'écriture ou qui altèrent l'empreinte du timbre (2); elle prononce une amende de 30 francs contre ceux qui emploient

indivision, on ne peut écrire à la suite l'un de l'autre les deux procès-verbaux. Déc. B., 16 août 1856 (*Journal,* n° 7491). *Contrà :* Déc. B., 7 septembre 1857 (*Journal,* n° 7800). — Voir Déc., 29 mai 1858 (*Journal,* n° 8169). Déc., 12 juin 1858 (*Journal,* n° 8179).

La défense s'applique aux divers procès-verbaux de ventes publiques d'objets mobiliers appartenant à différents propriétaires. Bruxelles, 15 juillet 1856 (*Journal,* n° 7377).

Lorsqu'un tiers est chargé de recevoir le prix de vente de meubles, la quittance donnée à ce tiers ne peut être écrite à la suite du procès-verbal. Déc. B., 5 janvier 1858 (*Journal,* n° 7840).

Il y a contravention si, à la suite d'un acte de donation, le notaire écrit les quittances des sommes données. Déc. B , 10 janvier 1857 (*Journal,* n° 7592).

Il n'y a pas de contravention de la part du notaire qui écrit un acte de transport de créance et, à la suite de cet acte, l'acte ultérieur d'acceptation du débiteur. Liége, 10 avril 1861 (*Journal,* n° 8780). — Le contraire a été jugé par la cour de cassation de Belgique qui, par arrêt du 26 juin 1862, a cassé le jugement du tribunal de Liége (*Journal,* n° 9125).

Les quittances données par chacun des cohéritiers pour la part qui lui revient dans les arrérages d'une rente peuvent être écrites à la suite l'une de l'autre. Déc. B., 11 mars 1856 (*Journal,* n° 7282).

Il y a contravention de la part de celui qui, à la suite de la minute d'un procès-verbal d'adjudication préparatoire, souscrit une offre d'enchères. Déc. B., 10 juin 1857 (*Journal,* n° 7722).

(1) Voir, plus haut, n° 216.

(2) Art. 26, n° 1, de la loi de brumaire, et art. 2 *in fine* de la loi du 6 juin 1850.

un timbre qui a déjà servi pour un autre acte, quand même ce dernier n'aurait pas été achevé. La même amende est prononcée contre ceux qui écrivent deux actes à la suite l'un de l'autre sur la même feuille de papier timbré.

Les contraventions aux règles sur les timbres proportionnels sont punies d'une amende d'un vingtième de la somme exprimée dans le titre, sans que cette amende puisse être au-dessous de 5 francs (1).

Lorsqu'un effet, un billet ou une obligation ont été écrits sur du papier d'un timbre inférieur à celui prescrit, les amendes du vingtième ne sont perçues que sur le montant de la somme excédant celle qui aurait pu être exprimée sans contravention dans le papier employé, mais sans que chaque amende puisse être au-dessous de 5 francs.

Les effets, billets ou obligations, écrits sur papier portant le timbre de dimension ne seront assujettis à aucune amende, si ce n'est dans les cas d'insuffisance du prix du timbre et dans la proportion ci-dessus fixée (art. 14 de la loi de 1839).

Lorsqu'une lettre de change ou un billet à ordre venant de l'étranger ont été acceptés ou négociés en Belgique, avant d'avoir été soumis au timbre ou au visa pour timbre, l'amende du vingtième est encourue (art. 11, même loi).

Quand il s'agit d'effets négociables, l'amende est encourue individuellement, et sans recours, par tous ceux qui, à quelque titre que ce soit, ont apposé leur signature sur ces effets non revêtus du timbre prescrit.

La même amende est encourue par tout agent de change ou courtier qui a prêté son ministère à des négociations relatives auxdits effets, billets et mandats (art. 3 de la loi du 20 juillet 1848).

Il est à remarquer que l'art. 3 de la loi de 1848 ne s'occupe pas des obligations ordinaires sous seing privé qui doivent être écrites sur papier au timbre proportionnel. La loi de 1839, qui ne prononce la solidarité que pour le payement du *droit de timbre* et maintient le recours de celui qui a fait l'avance pour le débiteur du droit, doit donc encore recevoir son application.

On doit entendre par obligation non négociable dans le sens de la loi sur le timbre, tout acte qui contient l'engagement unilatéral de payer une somme.

Lorsque des effets négociables, billets à ordre, mandats à terme et de place en place, non revêtus du timbre prescrit, et souscrits ou en-

(1) Combinaison des art. 26 de la loi de frimaire, 10, 11, 12, 13 de la loi du 21 mars 1839.

dossés en Belgique par un habitant du royaume, ont été datés d'un lieu situé en pays étranger, l'auteur de cette supposition de lieu doit être puni d'une amende égale au dixième de la somme exprimée dans l'effet, billet ou mandat, sans qu'elle puisse être inférieure à 30 francs. — La poursuite est exercée comme en matière correctionnelle (art. 5 de la loi de 1848).

669. En ce qui concerne les notaires, la loi commine une amende de 25 francs pour l'emploi d'un papier autre que celui débité par l'administration ; — pour l'emploi d'un timbre qui a déjà servi à un autre acte ; — pour l'expédition d'un acte à la suite d'un autre acte, sur la même feuille de papier timbré ; — pour l'usage fait d'un acte non revêtu du timbre prescrit (1).

La même amende est applicable au notaire qui fait usage de timbres inférieurs à 90 centimes pour les actes qu'il doit conserver en minute.

L'amende est de 15 francs pour la contravention qui consiste à couvrir ou à altérer l'empreinte du timbre ; — elle est encore de 15 francs pour la délivrance d'expéditions ou extraits contenant plus de lignes que le nombre fixé par l'art. 20 de la loi de brumaire et pour les expéditions ou extraits délivrés sur papier d'un format inférieur à celui du moyen papier de 1.20 (2).

670. La peine contre ceux qui abuseraient des timbres pour timbrer et vendre frauduleusement du papier timbré, est la même que celle qui est prononcée par le code pénal contre les contrefacteurs des timbres (3).

671. *Poursuites.* — La loi du 21 mars 1839, art. 15, dit que le recouvrement des droits de timbre et des amendes de contraventions y relatives est poursuivi par voie de contrainte, et sans assignation préalable devant le tribunal de première instance.

En cas d'opposition, les instances sont instruites et jugées selon les formes prescrites en matière de droits d'enregistrement. La procédure est donc conforme à celle que nous avons analysée aux n[os] 273 et suivants.

L'art. 31 de la loi de brumaire permet aux préposés de la régie de

(1) Art. 26, n° 5, de la loi de brumaire, et art. 2, n[os] 2 et 3, de la loi du 6 juin 1850. Lorsque le notaire fait un acte en vertu de plusieurs actes non timbrés ni visés pour timbre, il n'encourt qu'une seule amende. Déc. B., 1[er] juillet 1848 (*Mon. du Not.*, n° 68).

(2) Art. 26, n° 4, de la loi de brumaire, et art. 2 de la loi du 6 juin 1850.

(3) Art. 28 de la loi de brumaire, et 180 du code pénal. Voir encore les art. 181 et suivants du même code.

retenir les actes, registres ou effets, en contravention de la loi du timbre, qui leur sont présentés, pour les joindre aux procès-verbaux qu'ils doivent rédiger, à moins que les contrevenants ne consentent à signer lesdits procès-verbaux, ou à acquitter sur-le-champ l'amende encourue et le droit de timbre (1).

672. *Prescription.* — La loi de brumaire ni aucune autre n'ont établi une prescription spéciale pour les *droits* ou *amendes* en matière de timbre. On peut donc soutenir que la prescription de trente ans est seule applicable à l'action de la régie (2). L'avis du conseil d'État du 22 août 1810 ne parle que des amendes en matière d'*enregistrement* et des contraventions aux lois de *frimaire* et de *pluviôse* an VII. On ne peut l'étendre aux contraventions à la loi de *brumaire*.

(1) Voir Circul. du 22 mars 1839, n° 174, § 18. Voir jugement, Tournai, 9 mars 1857 (*Journal*, n° 7732).

(2) Déc. B., 14 septembre 1836, 14 avril 1840 (*Journal*, n°s 920 et 2144). Anvers, 29 juillet 1869 (*Journal*, n° 10997).

DROITS DE TRANSCRIPTION ET D'HYPOTHÈQUE.

Sommaire.

---

673. La loi civile fait dépendre la transmission des droits réels immobiliers, par actes entre-vifs, à l'égard des tiers de bonne foi, de la formalité de la transcription ; elle fait également dépendre de la formalité de l'inscription le droit de préférence à titre d'hypothèque.

L'une et l'autre de ces formalités donnent lieu à la perception de droits dont il nous reste à faire connaître les règles (1).

(1) Au n° 2, nous avons déjà dit ce que signifient les mots *droits de transcription* et *droits d'hypothèque*.

674. Dans la partie finale de la loi des 5-19 décembre 1790, l'assemblée nationale s'était réservé de statuer sur les hypothèques et sur les droits auxquels elles donneraient lieu. L'art. 62 de la loi du 9 vendémiaire an VI a établi, au profit du trésor public et à percevoir par les receveurs de l'enregistrement, un droit proportionnel calculé à raison du montant des créances hypothécaires dont l'inscription serait requise ; elle a établi encore un droit proportionnel sur le prix intégral des mutations que les nouveaux possesseurs voudraient purger d'hypothèque. La perception de ce double impôt a été organisée par les lois du 9 et du 21 ventôse an VII.

Ces lois ont été successivement modifiées et complétées, du temps de l'empire, par les lois des 6 messidor an VII, 7-17 pluviôse an XII, par la loi du 24 mars 1806 et le décret du 21 septembre 1810 ; en Belgique, par les lois des 3 janvier 1824, 30 mars 1841, 16 et 18 décembre 1851, 1er janvier 1852 et 1er juillet 1869.

675. Les dispositions de ces lois, considérées dans leur ensemble, se rattachent à deux ordres d'idées : d'abord, l'organisation et les circonscriptions territoriales des bureaux, l'institution de fonctionnaires chargés de l'exécution des formalités et de la perception des droits ; le salaire qui leur est attribué, les registres dont la tenue est obligatoire. Ensuite, l'établissement des droits et les règles de la perception. Nous n'avons à nous occuper que de ce dernier objet.

Quant à l'organisation des bureaux, il suffit de dire que la loi a institué des fonctionnaires particuliers désignés sous le nom de *conservateurs des hypothèques ;* que les bureaux des conservateurs sont établis dans les chefs-lieux d'arrondissement judiciaire pour les actes relatifs aux biens situés dans l'arrondissement ; que les conservateurs doivent avoir leur domicile dans le bureau où ils remplissent leurs fonctions pour les actions auxquelles leur responsabilité peut donner lieu ; que ce domicile est de droit ; qu'il dure aussi longtemps que la responsabilité ; que toutes poursuites à cet égard peuvent y être dirigées contre eux, quand même ils seraient sortis de place, ou contre leurs ayants cause. En cas d'absence ou d'empêchement du conservateur, il est suppléé par un autre fonctionnaire ; mais il demeure garant de la gestion, sauf recours contre celui qui l'a remplacé.

Le registre de dépôt des titres soumis à la formalité et les registres où sont portées les transcriptions et les inscriptions sont en papier timbré, cotés et parafés à chaque feuillet par un des juges du tribunal dans le ressort duquel le bureau est établi.

Le registre de dépôt est arrêté chaque jour. Les mentions de dépôt, les inscriptions et les transcriptions sont datées et faites de suite, sans

blancs ni interlignes. Les inscriptions et les transcriptions sont numérotées suivant le rang qu'elles tiennent dans les registres, et signées du conservateur. Les erreurs reconnues après l'inscription ou la transcription sont rectifiées à la date courante.

Les conservateurs doivent aussi tenir un registre sur papier libre, nommé *répertoire des formalités hypothécaires*, dans lequel sont portés par extrait, au fur et à mesure des actes, sous le nom de chaque grevé et à la case qui lui est destinée, les inscriptions à sa charge, les transcriptions, les radiations et les autres actes qui le concernent, ainsi que l'indication des registres où chacun de ces actes est porté, et les numéros sous lesquels ils y sont consignés (1).

(1) Art. 9, 12, 16, 17, 18 de la loi du 21 ventôse an VII. Pour les heures d'ouverture des bureaux et la clôture des registres, voir la circulaire du 12 mars 1856 (*Journal*, n° 7227) et, plus haut, n° 157.

Les articles 123 à 134 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 prescrivent les mesures suivantes :

« Art. 123. Si plusieurs titres, soumis à la publicité, ont été présentés le même jour à la conservation des hypothèques, la préférence se détermine d'après le numéro d'ordre sous lequel la remise des titres aura été mentionnée au registre destiné à cet effet, sans préjudice néanmoins de ce qui est prescrit à l'article 81.

« Art. 124. Les conservateurs devront tenir :

« 1° Un registre de dépôts, où seront constatées, par numéros d'ordre et à mesure qu'elles s'effectueront, les remises des titres dont on requiert l'inscription ou la transcription ;

« 2° Des registres où seront portées les transcriptions ;

« 3° Des registres où seront portées les inscriptions des priviléges et hypothèques et les radiations ou réductions.

« Art. 125. Les conservateurs tiendront, en outre, un registre sur papier libre ; ils y porteront par extrait au fur et à mesure de la remise des actes, sous les noms de chaque propriétaire grevé, et à la case qui lui est destinée, les inscriptions, radiations et autres actes qui le concernent. Ils indiqueront aussi les registres où chacun des actes est porté, et le numéro sous lequel il est consigné.

« Art. 126. Les conservateurs donneront au requérant, s'il le demande, une reconnaissance, sur papier timbré, de la remise des actes ou bordereaux destinés à être transcrits ou incrits. Cette reconnaissance rappellera le numéro du registre sous lequel la remise aura été inscrite.

« Ils ne pourront opérer les transcriptions et inscriptions sur les registres à ce destinés qu'à la date et dans l'ordre des remises qui leur en auront été faites.

« Art. 127. Les conservateurs des hypothèques sont tenus de délivrer des certificats constatant les mutations et concessions de droits réels, ainsi que les baux consentis par tous individus indiqués dans les réquisitions écrites qui leur sont faites à cette fin.

« Ils sont également tenus de délivrer à tout requérant copie des inscriptions ou transcriptions existantes, ou des certificats constatant qu'il n'en existe point.

« Art. 128. Ils sont responsables du préjudice résultant :

« 1° De l'omission, sur leurs registres, des transcriptions d'actes soumis à cette formalité, et des inscriptions requises en leurs bureaux ;

676. Droit de transcription. — La loi hypothécaire du 16 décembre 1851 s'occupe de la transcription au point de vue des droits civils, et détermine les actes que les conservateurs peuvent admettre à la formalité. Le commentaire de cette loi ne peut entrer dans le cadre de cet ouvrage (1).

2° Du défaut de mention, dans leurs certificats, d'une ou de plusieurs des transcriptions ou inscriptions existantes, à moins que l'erreur ne provienne de désignations insuffisantes qui ne pourraient leur être imputées.

« Art. 129. En cas de purge, l'immeuble à l'égard duquel le conservateur aurait omis, dans ses certificats, un ou plusieurs des droits hypothécaires inscrits, en demeure affranchi dans les mains du nouveau possesseur, pourvu que la demande du certificat indique clairement le débiteur à charge duquel les inscriptions ont été prises.

« Néanmoins cette disposition ne préjudicie pas au droit des créanciers omis de requérir la surenchère dans le délai utile, et de se faire colloquer suivant l'ordre qui leur appartient, tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur ou tant que l'ordre ouvert entre les créanciers n'est pas devenu définitif.

« Art. 130. Dans aucun cas, les conservateurs ne peuvent refuser ni retarder les transcriptions ou inscriptions, ni la délivrance des certificats, sous peine des dommages et intérêts des parties; à l'effet de quoi procès-verbaux des refus ou retards seront, à la diligence des requérants, dressés sur-le-champ, soit par un juge de paix, soit par un huissier ou un notaire.

« Art. 131. Tous les registres des conservateurs, à l'exception de celui énoncé en l'article 125, sont en papier timbré, cotés et parafés à chaque feuillet par premier et dernier, par l'un des juges du tribunal dans le ressort duquel le bureau est établi.

« Le registre de dépôt sera arrêté chaque jour comme ceux d'enregistrement des actes.

« Art. 132. Les conservateurs sont tenus de se conformer, dans l'exercice de leurs fonctions, à toutes les dispositions du présent chapitre, à peine d'une amende de cinquante à mille francs pour la première contravention. En cas de récidive, l'amende sera double et la destitution pourra même être prononcée, selon les circonstances, le tout sans préjudice des dommages et intérêts des parties, lesquels seront payés avant l'amende.

« Art. 133. Les mentions de dépôts, les inscriptions et les transcriptions sont faites sur les registres de suite, sans aucun blanc ni interligne, à peine, contre le conservateur, de cinq cents à deux mille francs d'amende, et des dommages-intérêts des parties, payables aussi par préférence à l'amende.

« Art. 134. Le conservateur peut opérer, à ses frais, la rectification des erreurs qu'il aurait commises, en portant sur ses registres, mais seulement à la date courante, une transcription des actes et bordereaux précédée d'une note qui relatera la première transcription (*a*). »

Pour le commentaire de ces articles, voir Arntz, *Droit civil*, IIe vol., nos 1930 et suivants; Martou, *Loi hyp.*, nos 1586 à 1641.

Voir encore : avis du conseil d'État des 11-26 décembre 1810; circul. de la régie française, nos 1539, 1570; inst. gén. fr., 316; circul. B., n° 449, *A*, *B* et *C*.

(1) Voir Arntz, IIe vol., nos 1613 et suivants. — Martou, nos 1 à 238.

L'acte passé par un ministre, dans le cas de l'art. 12 de la loi du 8 mars 1810

(*a*) Loi du 21 ventôse an vii, art. 16.

Au point de vue de la loi fiscale, la transcription a été facultative jusqu'à la promulgation de la loi du 3 janvier 1824. Cette loi l'a rendue obligatoire, dans un délai déterminé, pour les actes *emportant mutation* entre-vifs de biens immeubles, sous les exceptions énoncées dans l'art. 5. La loi du 18 décembre 1851 a rendu obligatoire la transcription des actes de partage dans lesquels il y a retour ou plus-value frappant sur des immeubles, et les actes contenant acquisition, par licitation ou autrement, de parts et portions indivises de biens immeubles par un copropriétaire.

La loi fiscale distingue donc les actes qui sont sujets à transcription dans un délai déterminé et les actes qui peuvent être transcrits au gré des parties, en tant que celles-ci veulent jouir des avantages attachés à cette formalité par la loi civile. Le principe peut être formulé ainsi : sont soumis à la transcription tous les actes entre-vifs qui, d'après les règles d'exigibilité en matière d'enregistrement sont passibles d'un droit proportionnel du chef des mutations immobilières dont ces actes sont le titre. Cette règle ne comporte d'autres exceptions que celles qui sont écrites dans un texte de loi.

Comme la loi du 16 décembre 1851, art. 2, n'admet à la transcription que les jugements, les actes authentiques et les actes sous signature privée reconnus en justice ou devant notaire, il a été décidé

(aujourd'hui l'art. 9 de la loi du 27 mai 1870), est authentique et doit être admis à la transcription. Déc. B., 7 juillet 1856 (*Journal*, n° 7497). — Il en est de même de l'acte reçu par un bourgmestre, si cet acte est relatif à l'acquisition de biens destinés à des objets d'utilité publique. Dépêche B., 3 janvier 1871 (*Journal*, n° 11445). — Une décision du 24 août 1865 avait jugé dans le sens contraire (*Journal*, n° 9952). — L'acte doit être écrit sur papier timbré. Déc. B., 6 mai 1871 (*Journal*, n° 11529).

Le conservateur peut exiger l'expédition de l'acte pour opérer la transcription. Il peut même réclamer la production des procurations et des annexes. Circul., 19 mai 1862 (*Journal*, n° 10009) ; mais il ne peut exiger le jugement d'autorisation, si la vente intéresse un mineur, Cass. B., 1er mai 1868 (*Journal*, n° 10958) ; il ne peut demander la production des plans. Circul., 17 juin 1858 (*Journal*, n° 7958). — Pour les ventes faites à la requête des bureaux de bienfaisance, l'autorisation de la députation permanente suffit. Liége, 6 février 1869 (*Journal*, n° 10826).

Le conservateur peut refuser la transcription d'un acte passé en vertu d'une procuration irrégulièrement légalisée. Cour d'appel de Bruxelles, 22 octobre 1855 (*Journal*, n° 7122). Mais il ne peut critiquer le pouvoir d'un directeur de société anonyme. Cass. Fr., 16 mai 1859; Seine, 29 avril 1859 (*Journal*, nos 8294, 8341).

Le conservateur d'un arrondissement où la langue française est la langue usuelle ne peut refuser la transcription d'un acte rédigé en flamand, mais on doit produire l'original et non la traduction. Circul. B., 24 mai 1854, 7 septembre 1864 (*Journal*, nos 8059, 9689).

avec raison que la transcription obligatoire ne peut être appliquée qu'aux actes de cette nature (1).

677. Toujours au point de vue de la loi fiscale, la transcription est facultative pour tous les actes qui sont affranchis du droit proportionnel d'enregistrement à raison de leur nature, tels que les actes de société qui ne constatent pas de mutations entre les associés et autres personnes, les partages purs et simples, etc. Il en est de

(1) Circul. B., 5 et 20 octobre 1852, 27 juillet 1855; Déc., 20 mars 1865 (*Journal*, nos 5552, 7183, 9966).

Ces mêmes circulaires ont décidé que les actes authentiques passés en pays étranger doivent être présentés à la transcription dans les délais prescrits et que le recouvrement du droit et de l'amende peut être poursuivi quoiqu'il y ait eu retard dans la transcription par suite d'un défaut de légalisation. L'absence de légalisation n'empêche pas l'acte d'être authentique.

Les mutations d'immeubles opérées verbalement ne sont pas passibles du droit de transcription; les lois de ventôse an VII et celle du 3 janvier 1824 ne parlent que d'*actes*. Déc. B., 9 mars 1839 (*Journal*, n° 1856). — Mais le jugement qui tient lieu de titre doit être transcrit. Déc. B., 2 juillet 1857 (*Journal*, n° 7737).— Le jugement qui prononce la résolution d'une vente au profit du vendeur n'est pas soumis au droit de transcription. Déc. B., 20 septembre 1847, 25 octobre 1853 (*Journal*, nos 3919, 6332). — Il en est autrement lorsque la résolution est prononcée au profit d'un tiers, cessionnaire des droits des vendeurs. Déc. B., 27 août 1853 (*Journal*, n° 6301). — L'acte par lequel les parties conviennent de résoudre la vente pour défaut de payement de prix n'est pas sujet au droit de transcription. Déc., 7 mai 1862 (*Journal*, n° 9147).

La transcription n'est obligatoire que pour les actes de mutation de biens immeubles corporels et déterminés, et non pour les actes de mutation de droits immobiliers lesquels sont incorporels, et dont l'indication de la situation est impossible, eu égard à leur nature. Déc. B., 23 novembre 1840 (*Journal*, n° 2254).

L'acte de renonciation à un droit d'usage qu'on a sur un bois est passible du droit de transcription. Cir. B., 29 mars 1867 (*Journal*, n° 10476). — L'acte qui confère le droit d'extraire la terre plastique d'une prairie, pendant un temps illimité, n'est pas passible du droit de transcription. Déc. B., 23 juillet 1855; circul., 9 avril 1856 (*Journal*, nos 7329, 7346, § 31). — Il en est de même de l'acte qui concède le droit d'extraire du minerai. Déc. 10 novembre 1860 (*Journal*, n° 8758).

Si l'on considère les constructions élevées sur le fonds d'autrui comme immeubles, la vente ou cession de ces constructions doit subir le droit de transcription. Déc. B., 2 octobre 1856, 16 décembre 1861 (*Journal*, nos 7595, 9047). Voir, plus haut, n° 341.

Quand des immeubles sont apportés en société et que l'apport est affranchi du droit d'enregistrement, il est également soustrait au droit de transcription. Déc. B., 8 décembre 1855, 7 mai 1856 (*Journal*, n° 7485). — L'acte constatant la transmission de parts dans une société ne doit pas de droit de transcription. Déc. B., 23 octobre 1858 (*Journal*, n° 8167). — Si le contrat de société stipule que les parts des membres prémourants ou sortants appartiendront aux survivants, il doit être transcrit à l'événement de la condition. Déc. B., 20 avril 1857, 10 février 1858 (*Journal*, nos 7692, 7982).

Le droit n'est pas dû sur un acte de vente au profit d'une femme mariée, acquérant

même pour les actes qui doivent être transcrits *gratis* ou qui sont expressément exceptés. Ainsi, la loi du 3 janvier 1824, art. 5, ordonne la transcription gratuite des mutations de biens qui sont exemptes du droit d'enregistrement. On peut voir les actes qui jouissent de cette faveur, au n° 123. La même loi ordonne encore la transcription gratuite des rachats de biens vendus avec réserve de cette faculté, lorsque le retrait est exercé par le vendeur primitif ou ses héritiers, dans le délai stipulé dans l'acte, s'il est conforme d'ailleurs aux dispositions du code (1). Doivent être transcrits *gratis*, aux termes de l'art. 5 précité, les jugements portant résolution de contrats de vente, et les décisions judiciaires rendues à cet égard en degré supérieur, lorsque l'enregistrement ne donne pas ouverture au droit de mutation.

La loi du 18 décembre 1851, art. 3, ordonne également la transcrip-

sous promesse de ratification qui a été refusée. Déc. B., 21 mars 1837 (*Journal*, n° 1078). — En ce qui concerne l'abandon fait par le mari à la femme, à titre de remploi, de biens de la communauté, l'exigibilité du droit de transcription dépend de l'exigibilité du droit d'enregistrement. Voir la jurisprudence résumée aux n°s 552 et 557. Sol. fr., 17 mars 1835 (*Journal*, n° 448).

L'administration belge a décidé que l'acquisition faite pendant la communauté de l'usufruit d'un immeuble dont un des époux est nu propriétaire constitue un conquêt; qu'ainsi le droit de transcription est dû sur la valeur de l'usufruit. Déc., 14 juin 1861 (*Journal*, n° 8901). Voir ce que nous avons dit du retrait d'indivision, n° 555.

L'acte par lequel on vend des droits successifs, sans indiquer la nature des biens, doit être transcrit, si l'administration prouve que des immeubles font partie de la succession. Circul. B., 6 août 1849 (*Journal*, n° 4489).

Quand le vendeur s'est réservé l'usufruit, et que, plus tard, il cède son usufruit au nu propriétaire, le droit de transcription n'est pas dû. Déc. B., 27 août 1840 (*Journal*, n° 2237). — Une décision antérieure du 29 juin 1838 (*Journal*, n° 1545) avait jugé en sens contraire. — Cependant, ne jouit pas du bénéfice de la transcription gratuite l'acte par lequel le légataire de la nue propriété acquiert l'usufruit des biens qui lui ont été légués. Gand, 24 mai 1865 (*Journal*, n° 9855). — Instruction du 10 février 1852 (*Journal*, n° 6299).

Les acquisitions faites à titre onéreux par des hospices ne sont pas exemptes du droit. Déc., 31 juillet 1861 (*Journal*, n° 8891).

Les acquisitions pour cause d'utilité publique dans tous les cas où les prix sont payés par le trésor public, ne donnent pas lieu à la perception des droits ou salaires. Mais quand les formalités hypothécaires sont requises par des compagnies ou par des particuliers, mis aux lieu et place de l'État, les salaires sont dus. Circul., 2 décembre 1868 (*Journal*, n° 10796).

(1) Voir n°s 357 et suivants. — L'acte portant cession d'un droit de réméré n'est pas soumis à la formalité de la transcription. Mais l'acte par lequel le cessionnaire du droit de réméré exerce ce droit donne échute au droit proportionnel, et par conséquent il est soumis à la transcription. Déc. B., 23 novembre 1840 (*Journal*, n° 2254).

tion gratuite des actes contenant constitution, transport ou résiliation de baux de superficie ou d'emphytéose et tous autres non compris dans les termes de l'art. 1er de la même loi.

La loi du 1er juillet 1869 affranchit du droit de transcription les donations entre-vifs en ligne directe.

La loi du 12 août 1862 prescrit la transcription *en débet* des actes qui concernent les sociétés ayant pour objet la construction de maisons destinées à l'usage des classes ouvrières (1).

678. Quand la transcription est obligatoire, la formalité donne lieu à la perception d'un droit proportionnel au profit du trésor public, indépendamment du droit de salaire accordé au conservateur des hypothèques. La loi du 30 mars 1841 a fixé ce droit à un pour cent. La loi du 5 juillet 1860 a fixé le chiffre des centimes additionnels, qui était de 26, à 25 pour cent. L'impôt est donc actuellement de 1.25 pour cent. La loi du 1er juillet 1869 a réduit le droit à 30 centimes par cent francs pour les échanges, à percevoir sur le moindre lot et a maintenu le droit de 1.25 sur le retour ou la plus-value (2).

Le salaire du conservateur est fixé par le décret du 21 septembre 1810 et par la loi du 1er janvier 1852 sur les bases indiquées dans le tableau transcrit en note (3).

Dans le cas où la transcription est facultative et ne donne pas ouverture au droit, elle reste cependant soumise au droit de timbre et au salaire du conservateur.

679. L'art. 25 de la loi du 21 ventôse an VII dit que le droit de transcription sera établi d'après le prix intégral des mutations, suivant que ce prix aura été réglé à l'enregistrement. C'est donc la valeur vénale qui a servi de base à la perception du droit d'enregistrement, qui doit servir aussi de base pour liquider le droit de transcription.

Aux termes de l'art. 3 de la loi du 30 décembre 1832, la perception suit les valeurs de 20 francs en 20 francs inclusivement et sans fraction. L'art. 8 de la loi du 3 janvier a fixé le minimum de perception à 20 cents, soit 43 centimes. Une décision du ministre des finances

(1) Voir encore la loi du 16 septembre 1807, art. 21, sur le desséchement des marais. — Pour les donations aux fabriques d'église et séminaires, voir Déc. B., 30 novembre 1836 et circul. du 9 mai 1838 (*Journal*, nos 899, 1313).

(2) La loi du 9 vendémiaire an VI et la loi du 21 ventôse an VII avaient fixé le droit à 1 1/2 pour cent. La loi du 3 janvier 1824 l'avait réduit à un demi pour cent.

(3) TABLEAU COMPARATIF *des salaires dus aux conservateurs des hypothèques, sui-*

vant la loi du 21 ventôse an VII, et de ceux accordés par le décret du 21 septembre 1810.

Formalités pour lesquelles il est dû des salaires aux conservateurs.	SALAIRES D'APRÈS LA LOI DU 21 VENTÔSE AN VII.	SALAIRES D'APRÈS LE DÉCRET DU 21 SEPTEMBRE 1810.
	Fr. c.	Fr. c.
1° Pour l'enregistrement et la reconnaissance des dépôts d'actes de mutation pour être transcrits. .	» »	» 25
. . . .		
7° Pour la transcription de chaque acte de mutation par rôle d'écriture du conservateur, contenant 25 lignes à la page et 18 syllabes à la ligne.	» 25	1 »
8° Pour chaque certificat de non-transcription d'acte de mutation	» »	1 »
9° Pour les copies collationnées des actes déposés ou transcrits dans les bureaux des hypothèques, par rôle d'écriture du conservateur, contenant 25 lignes à la page et 18 syllabes à la ligne. . .	» 25	1 »
10° Pour chaque duplicata de quittance . . .	» 20	» 25
11° Pour la transcription de chaque procès-verbal de saisie immobilière (art. 19 de la loi du 15 août 1854) par rôle d'écriture du conservateur, contenant 25 lignes à la page et 18 syllabes à la ligne	» 25	1 »
12° Pour l'enregistrement de la dénonciation de la saisie immobilière au saisi, et la mention qui en est faite en marge du registre (art. 19 de la loi du 15 août 1854)	» »	1 »
13° Pour l'enregistrement de chaque exploit de notification de placards aux créanciers inscrits (art. 35 de la loi du 15 août 1854) tenant lieu de l'inscription des exploits de notification des procès-verbaux d'affiches	1 »	1 »
14° Pour l'acte du conservateur constatant son refus de transcription en cas de précédente saisie (art. 21 de la loi du 15 août 1854)	» »	1 »
15° Pour la radiation de la saisie immobilière.	» »	1 »

Les dispositions du n° 7 et celles de l'art. 2 de la loi du 29 décembre 1848, relatives aux salaires alloués du chef de la transcription des actes de mutation, sont rendues applicables à toutes autres transcriptions hypothécaires. La disposition du n° 8 est étendue aux certificats constatant la transcription ou la non-transcription de baux, de mutation et de concessions de droits réels. — Il doit être payé par les requérants aux conservateurs des hypothèques, savoir : pour la mention prescrite par le premier alinéa de l'art. 3 de la loi du 16 décembre 1851, un franc; — pour l'inscription ordonnée par le deuxième alinéa de cet article, un franc; — et pour la mention à faire en conformité de l'art. 5 de la même loi, ainsi que pour les mentions autres que celles dont il s'agit au n° 12 du tarif du 21 septembre 1810, à faire en marge des transcriptions de saisies, 50 centimes. (Loi du 1er janvier 1852).

Les plans ne faisant pas partie des actes, le conservateur ne peut être obligé de les transcrire. S'il y consent, il doit dire à quelles conditions ; il détermine le taux du salaire. Si ce salaire est considéré comme trop élevé, les plans ne sont pas transcrits. Dépêche du ministre de la justice du 9 juin 1858, n° 134, et circulaire autographiée du ministre des finances du 17 juin 1858, n° 3077.

a fait le calcul de ce minimum qui, avec les 25 pour cent additionnels, porte le chiffre à 52 centimes (1).

Le salaire reste réglé au taux du décret du 21 septembre 1810 (2).

680. La transcription doit être requise dans les deux mois qui suivent le dernier jour du délai fixé pour l'enregistrement. Quand il s'agit d'un acte à transcrire dans plusieurs bureaux, le délai de deux mois est prolongé d'un mois pour chaque bureau (3). Pour les donations entre-vifs, le délai n'est compté qu'à partir de l'enregistrement de l'acte d'acceptation (4). Les actes soumis à l'approbation ne doivent être transcrits que dans les deux mois de l'approbation (5). Ceux qui contiennent une condition suspensive doivent être transcrits dans le délai de deux mois, à partir de l'accomplissement de la condition (6). En cas de surenchère, le délai court à l'expiration de la quinzaine accordée pour surenchérir (7).

Quant aux actes qui doivent être transcrits *gratis* ou pour lesquels la transcription est facultative, aucun délai n'est déterminé pour cette formalité (8).

Le délai ne commence que le jour qui suit l'expiration du délai fixé pour l'enregistrement (9).

(1) Déc. du 10 septembre 1861 (*Journal*, n° 8939).

(2) Art. 4 de la loi du 30 décembre 1832.

Le droit de transcription sur les actes de vente avec réserve d'usufruit doit être perçu sur le prix de la nue propriété augmenté de moitié. Circul. B., 21 octobre 1856 (*Journal*, n° 7463).—Les décisions des 5 février 1845 et 13 avril 1848 (*Journal*, n°s 3296, 4120) avaient jugé le contraire.

Lorsqu'un acte de vente de meubles et d'immeubles ne désigne pas les meubles article par article, le droit de transcription doit être liquidé sur le prix total. Déc. B., 30 mars 1860 ; Bruxelles, 29 décembre 1869 (*Journal*, n°s 8608, 11118). — Mons, 19 juillet 1861 (*Journal*, n° 8906).—*Contrà*, Déc. B., 23 octobre 1857 (*Journal*, n° 7844). —La cour de cassation de France, par arrêt du 5 juillet 1852, avait appliqué la solution qui fait porter la perçeption sur le prix global à une vente de droits successifs comprenant des meubles et immeubles. Voir la critique du contrôleur (*Journal*, n° 5383).

(3) Lorsque le procès-verbal a pour objet des biens situés dans divers arrondissements et adjugés pour des prix distincts, la transcription peut se faire par extrait, mais elle doit avoir lieu dans les différents bureaux dans le délai de deux mois. Déc. B., 14 mai 1866 (*Journal*, n° 10263).

(4) Art. 3 de la loi du 3 janvier 1824.

(5) Déc. B., 14 janvier 1837 et 25 mai 1839 (*Journal*, n°s 977, 1873).

(6) Circul., 2 janvier 1850.—Déc. B., 17 octobre 1856 (*Journal*, n°s 4554, et 1857, page 440).

(7) Déc. B., 25 juin 1860 (*Journal*, n° 8619).

(8) Déc. B., 10 juillet 1831 (*Journal*, n° 171).

(9) Déc. B., 2 juillet 1835, 18 juillet 1838, 25 avril 1840 (*Journal*, n°s 1555, 2134). — En cas de reconnaissance de l'écriture d'un acte sous seing privé, le délai de la

681. La loi n'accorde pas de délai pour le payement des droits. Comme en matière d'enregistrement, le droit doit être acquitté au moment où l'on requiert la transcription. Les conservateurs doivent délivrer quittance au pied des actes et certificats par eux remis ou délivrés. Chaque somme y est mentionnée séparément, et en toutes lettres (1).

Les quittances des salaires doivent être libellées, datées et signées en toutes lettres et distinctes des droits perçus pour le trésor (2).

Aucune transcription ne peut être croisée sur le registre, quand même le conservateur alléguerait que les droits ne lui ont pas été payés. Il en est comptable à l'instant (3).

L'art. 9 de la loi du 3 janvier 1824 permettait au roi d'accorder remise ou modération des droits et amendes, dans des cas particuliers ou dans l'intérêt général. Cet article a été modifié par les articles 67 et 112 de la constitution belge, en ce sens que la remise ou la modération qui porte sur les droits ne peut être accordée que par une loi; le gouvernement peut seulement modérer ou remettre les amendes (4).

682. L'art. 4 de la loi du 3 janvier 1824 punissait d'une amende égale au droit le nouveau possesseur qui n'avait pas fait présenter l'acte à la transcription dans le délai déterminé. L'art. 2 de la loi du 30 mars 1841 réduit cette amende à la moitié du droit, soit un demi pour cent. Pour déterminer le chiffre de l'amende, on ne peut tenir aucun compte des centimes additionnels (5). Quand le droit s'élève au minimum de 43 centimes, l'amende ne peut être que de 22 centimes (6).

L'enregistrement de l'acte est un titre suffisant pour exiger le droit et l'amende (7).

transcription court à partir de l'expiration du délai fixé pour l'enregistrement de l'acte de reconnaissance. Déc. B., 14 octobre 1852 (*Journal*, n° 6050).

(1) Art. 27 de la loi du 21 ventôse an VII.

(2) Circul., 7 juin 1809. — Instr. gén., n° 494.

(3) Circul., n° 1539.

(4) Voir, plus haut, n° 12. — L'arrêté du régent du 18 mars 1831, organique de l'administration des finances, porte : « Art. 9. Il (le ministre des finances) statue sur les réclamations ayant pour objet la remise d'amendes et d'augmentations de droits à titre d'amendes, autres que celles prononcées par le juge, et arrête les transactions entre l'administration et les contribuables, dans les cas où elles sont autorisées par les lois. (*Bulletin officiel*, n° 24 ; *Pasinomie*, p. 261.)

(5) Voir art. 6 de la loi du 30 décembre 1832 et, plus haut, n° 281.

(6) Déc. B., 5 juillet 1849 (*Journal*, n° 4462).

(7) Art. 4 de la loi du 3 janvier 1824. — L'amende n'est pas exigible sur le montant d'une plus-value constatée par expertise, lorsque l'acte a été transcrit dans le délai. Déc. B., 5 décembre 1835 (*Journal*, n° 566).

683. L'art. 26 de la loi du 21 ventôse prévoit le cas où un acte doit être transcrit dans plusieurs bureaux ; il prescrit le payement du droit en totalité dans le premier bureau. Dans les autres bureaux, il n'est plus perçu que le simple salaire du conservateur, sur la représentation de la quittance constatant le payement entier du droit lors de la première transcription. L'administration belge fait une distinction entre le cas où il a été stipulé un prix unique et le cas où l'adjudication est faite pour des prix distincts (1).

684. Aux termes de l'art. 4 de la loi du 3 janvier 1824, le droit de transcription est dû par le nouveau possesseur. L'art. 91 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 met les frais à charge de l'acquéreur. Il a été décidé que ce principe est applicable même au cas où l'acte qui doit être transcrit met ces frais à la charge du vendeur (2).

685. Le droit de transcription est restituable, sauf les frais du timbre et le salaire du conservateur, pour les mutations dont le droit d'enregistrement, quoique réellement exigible à l'époque de la perception, a dû être restitué par la suite. Dans ce cas, la demande en restitution doit être faite dans le délai prescrit pour celle du droit d'enregistrement (3).

La loi des 24 mars-3 avril 1806 déclare que l'art. 61 de la loi du 22 frimaire an VII, concernant les prescriptions des droits d'enregistrement, est applicable aux perceptions des droits d'inscription et de ranscription hypothécaires (4). Quand il y a expertise, la prescription

(1) Déc. B., 18 juillet 1856 (*Journal*, n° 7496). — Ainsi, quand un acte de donation et de partage comprend des lots situés dans des arrondissements différents, le droit ne doit être perçu par chaque conservateur que pour les immeubles situés dans son ressort, pourvu que l'acte présente des éléments suffisants pour que chaque conservateur puisse restreindre sa perception à ces biens. Déc. B., 15 janvier 1858, 19 février 1859 (*Journal*, n° 7895, 8237).

Lorsqu'un acte d'échange comprend des immeubles situés dans divers arrondissements, le droit doit être perçu sur la totalité des immeubles par le conservateur qui donne la formalité en premier lieu. Déc. B., 20 mars 1865 (*Journal*, n° 9966).

Le payement du droit dans le premier bureau n'empêche pas que l'amende pour présentation tardive de l'acte dans les autres bureaux ne doive être liquidée sur la totalité du prix. Déc. B., 5 août 1854 (*Journal*, n° 6735).

(2) Déc. B., 3 mai 1858 ; Arlon, 3 mars 1859 (*Journal*, n° 8006, 8289).

(3) Art. 6 de la loi du 3 janvier 1824. — Ne sont pas restituables les droits de transcription perçus sur la vente de la chose d'autrui, alors que la perception a été régulière. Hasselt, 27 février 1856 ; Déc. B., 22 octobre 1857, 1er décembre 1858 (*Journal*, n° 7263, 7824, 8152). — Le droit est restituable sur un acte qui constate une vente d'actions dans un charbonnage. Charleroi, 14 mai 1847 (*Journal*, n° 4092). — Voir, plus haut, n° 241 et suivants.

(4) Voy., plus haut, n° 248 et suivants. — La prescription biennale est applicable

pour le supplément du droit ne commence à courir que du jugement d'homologation (1).

Enfin, l'art. 7 de la loi du 3 janvier 1824 dispose que toutes poursuites à exercer par le préposé pour le recouvrement des droits et amendes, et par les parties pour obtenir la restitution de droits et amendes payés, auront lieu de la manière usitée en matière d'enregistrement (2).

686. DROIT D'INSCRIPTION HYPOTHÉCAIRE. — La loi du 16 décembre 1851 renferme toutes les dispositions qui concernent les inscriptions à prendre, soit pour conserver certains privilèges sur des immeubles, soit pour acquérir le droit de préférence, à titre d'hypothèque, sur des biens de même nature (3). Au point de vue de la loi fiscale, l'inscription est facultative ; mais, lorsqu'elle est requise, la loi la soumet à un droit proportionnel et à un autre droit pour timbre et pour le salaire du conservateur des hypothèques.

Le droit proportionnel est aujourd'hui de 1 franc pour 1,000 francs, plus 25 centimes additionnels, soit 1.25 pour mille francs. Le renouvellement de l'inscription est soumis au même droit (4). Le minimum de perception est de 52 centimes (5).

Le salaire dû au conservateur est réglé par le décret du 21 septembre 1810 et par la loi du 1er janvier 1852 (6). Ce salaire est applicable à la formalité de la radiation.

687. Certaines inscriptions sont affranchies du droit proportionnel. On peut citer d'abord l'inscription d'office que le conserva-

aux droits de transcription. Déc. B., 20 mars 1865 (*Journal*, n° 9966). Elle est également applicable aux salaires du conservateur. DALLOZ, n° 5962.

(1) DALLOZ, n° 6055.

(2) Voir, plus haut, nos 273 et suivants.

(3) Voir art. 29 à 40, 81, 82 à 92.

(4) Art. 1er de la loi du 3 janvier 1824 et art. 6 de la loi du 5 juillet 1860.

(5) Voir n° 679.

(6) Le tableau joint au décret du 21 septembre 1810 porte :

2° Pour l'inscription de chaque droit d'hypothèque ou privilége, quel que soit le nombre des créanciers, si la formalité est requise par le même bordereau, fr. 1 »

3° Pour chaque inscription faite d'office par le conservateur, en vertu d'un acte translatif de propriété soumis à la transcription . . . . 1 »

4° Pour chaque déclaration, soit de changement de domicile, soit de subrogation, soit de tous les deux par le même acte . . . . » 50

5° Pour chaque radiation d'inscription . . . . 1 »

6° Pour chaque extrait d'inscription ou certificat qu'il n'en existe aucune. 1 »

L'article 2 de la loi du 1er janvier 1852 dit que le n° 3, allouant un salaire d'un franc pour chaque inscription d'office, est rendu applicable à toutes les inscriptions d'office prévues par l'art. 35 de la loi du 16 décembre 1851. — Voir l'avis du conseil d'État du 10 septembre 1811.

teur doit prendre lors de la transcription, en exécution de l'art. 35 de la loi du 16 décembre 1851 ; mais pour jouir de cette faveur, l'acte doit être transcrit (1). Ensuite, la loi du 6 messidor an VII affranchit du droit proportionnel l'inscription indéfinie qui a pour objet la conservation d'un simple droit d'hypothèque éventuel, sans créance existante. Si le droit éventuel qui a donné lieu à l'inscription indéfinie se convertit en créance réelle, le droit proportionnel est dû sur le capital de la créance. L'enregistrement d'aucune transaction ou quittance de payement de ladite créance ne peut être requis, que le droit proportionnel d'inscription n'ait été préalablement acquitté (2).

Quoique la loi du 16 décembre 1851 ait abrogé les hypothèques indéfinies quant au capital de la créance pour laquelle l'inscription peut être prise, la loi de messidor est applicable à toute créance purement éventuelle. Ainsi, l'hypothèque légale de la femme mariée, du mineur, de l'interdit; les ouvertures de crédit ne rendent le droit exigible qu'au moment où la créance de la femme, du mineur ou de l'interdit existe et est déterminée, ou au moment où le crédit a été réalisé. Ainsi encore, une créance hypothécaire subordonnée à une condition suspensive ne rend le droit exigible qu'à l'accomplissement de la condition (3).

Le droit proportionnel ne peut être exigé sur l'inscription prise pour conserver le droit de demander la séparation des patrimoines, conformément à l'art. 39 de la loi du 16 décembre 1851 (4).

Les art. 23 et 24 de la loi du 21 ventôse an VII disent que l'inscription des créances appartenant à l'État, aux hospices civils et aux établissements publics, doit être faite sans avance du droit d'hypothèque et des salaires du conservateur ; mais celui-ci doit énoncer, tant sur les registres que sur le bordereau à remettre au requérant, que les droits et salaires sont dus, et il doit en poursuivre le recouvrement sur les débiteurs, dans les deux décades après la date de l'inscrip-

(1) Dalloz, nos 5935, 5937.

(2) Art. 1, 2, 3.

(3) Est indéfinie l'inscription prise par une femme contre son mari pour sûreté d'une somme déterminée formant le prix de ses propres aliénés. Déc. B., 5 août 1858 (*Journal*, no 8027).

Est encore indéfinie l'inscription prise par les curateurs à une faillite, sur les biens du failli, en exécution de l'art. 487 de la loi du 18 avril 1851 ; mais il n'en est pas ainsi de l'inscription prise après homologation du concordat, conformément à l'art. 518 de la même loi. Voir Dalloz, nos 5955, 5957.

L'inscription prise contre une caution n'est pas indéfinie dans le sens de la loi de messidor. Déc. B., 2 juillet 1858 (*Journal*, no 8045).

(4) Déc. B., 30 décembre 1859 (*Journal*, no 8440).

tion. Ces poursuites s'exercent suivant les formes établies pour le recouvrement des droits d'enregistrement (1).

Les frais des inscriptions hypothécaires requises d'office en matière criminelle sont assimilés aux frais de justice (2).

688. Le droit proportionnel est liquidé sur le montant des créances pour lesquelles l'inscription est prise. Il n'est payé qu'un droit pour chaque créance, quel que soit d'ailleurs le nombre des créanciers requérants et celui des débiteurs grevés (3). Le droit ne porte ni sur les intérêts éventuels pour lesquels la loi permet de

(1) Voir, plus haut, nos 273 et suivants.

(2) Art. 3 de l'arrêté royal du 18 juin 1853. L'art. 105 de cet arrêté porte : « Les frais d'inscriptions hypothécaires requises par le ministère public sur les biens des prévenus et condamnés, ou sur ceux de la caution dans les cas prévus par la loi, seront avancés par l'administration de l'enregistrement, laquelle en poursuivra le remboursement sur les biens des débiteurs. » Et l'art. 106 dit : « L'administration de l'enregistrement fera également l'avance des frais dans tous les cas où le ministère public et les juges de paix prendront des inscriptions d'office dans l'intérêt des femmes, des mineurs, des interdits, des aliénés, du trésor, etc. Il en sera de même dans les cas où le ministère public fera des actes et procédures ayant pour objet, soit d'assurer les droits du trésor, soit de faire opérer des recouvrements quelconques à son profit. »

(3) Art. 20 et 21 de la loi du 21 ventôse an VII. — Lorsqu'un procès-verbal d'adjudication de plusieurs lots d'immeubles acquis par la même personne, pour un prix distinct, est présenté à la transcription, le conservateur n'a qu'une seule inscription à prendre et ne peut percevoir de ce chef qu'un seul salaire. Déc. B., 26 juin 1838, 8 juillet 1862 (*Journal*, nos 1537, 9197). — Nonobstant la déclaration des acquéreurs communs d'un immeuble qu'ils acquièrent chacun pour une quote-part égale, il ne peut être pris qu'une seule inscription d'office. Déc. B., 12 août 1856 (*Journal*, no 7437). — Lorsque les débiteurs divers d'un même créancier, réunissant leurs dettes respectives, affectent conjointement différents immeubles à la sûreté de l'ensemble de ces dettes, l'inscription ne donne lieu qu'à un seul salaire. Déc. B., 20 avril 1858 (*Journal*, no 8051). — Mais l'inscription d'un bordereau qui comprend diverses créances appartenant à des personnes distinctes et non solidaires, donne lieu à autant de salaires qu'il y a de créanciers. Dans le même cas, le minimum doit être perçu sur chaque créance. Déc. B., 14 septembre 1852 (*Journal*, no 6019).

Ne donne lieu qu'à la perception d'un seul salaire, l'inscription d'office du chef d'une rente viagère, du payement de laquelle plusieurs donataires restent chargés avec stipulation que les biens donnés serviront de garantie. Déc. B., 1er avril 1865 (*Journal*, no 9829).

Sur la production simultanée des divers actes constatant que la totalité du prix a été payée, l'inscription d'office doit être radiée par une seule formalité. Déc. B., 27 janvier 1858 (*Journal*, no 7926). — En cas de dépôt de quatre actes portant consentement à la radiation partielle d'une même inscription, le conservateur peut percevoir quatre salaires de 1 franc. Déc. B., 19 mars 1869 (*Journal*, no 10921). — Pour opérer une mention de changement de domicile exprimé accessoirement dans un acte de subrogation, le conservateur ne peut exiger que 50 centimes. Déc. B., 6 juillet 1858 (*Journal*, no 7985). — Voir Dalloz, no 5925.

prendre inscription, ni sur les frais à faire ; mais il doit être liquidé sur les intérêts portés dans le bordereau comme étant échus et aussi sur les frais qui sont déjà faits (1).

689. L'art. 91 de la loi du 16 décembre 1851 dispose que les frais des inscriptions et de leur renouvellement sont à la charge du débiteur, s'il n'y a stipulation contraire ; l'avance en est faite par l'inscrivant, si ce n'est, quant aux hypothèques légales, pour l'inscription desquelles le conservateur a son recours contre le débiteur.

690. Lorsque l'inscription doit être faite en différents bureaux, l'art. 22 de la loi du 21 ventôse an VII dit que le droit est acquitté en totalité dans le premier bureau. Il n'est payé, pour chacune des autres inscriptions, que le simple salaire, sur la représentation de la quittance constatant le payement entier du droit, lors de la première inscription. En conséquence, le préposé dans le premier bureau est tenu de délivrer à celui qui payera le droit, indépendamment de la quittance au pied du bordereau d'inscription, autant de duplicatas de ladite quittance qu'il lui en sera demandé. Il est payé au préposé 25 centimes pour chaque duplicata, outre le papier timbré.

691. Les règles concernant la restitution, la prescription, les poursuites et instances, qui sont établies pour le droit de transcription, sont applicables au droit d'hypothèque (2).

(1) Circul., 10 mars 1857 ; Déc. B., 10 mai 1862 (*Journal*, nos 7553, 9219). — Des décisions antérieures avaient établi une jurisprudence qui permettait la perception sur les intérêts et frais éventuels compris dans le bordereau. Voir Déc. B., 29 août 1847, 11 octobre 1848 (*Journal*, nos 3824, 4284). — Il a été décidé que le droit d'inscription des créances remboursables par annuités peut être perçu sur la somme totale des annuités. Sol. fr., 4 novembre 1836 (Dalloz, no 5921). — Pour les rentes viagères, le droit est perçu sur le capital énoncé dans le bordereau. Dalloz, no 5922.

(2) Voir no 685.

APPENDICE.

ACTES PASSÉS EN PAYS ÉTRANGER ET ACTES FAITS EN BELGIQUE AU SUJET DE BIENS SITUÉS EN PAYS ÉTRANGER.

Sommaire.

692. ENREGISTREMENT. — État de la législation.
693. Règle générale.
694. Base juridique de la règle.
695. Applications. — Transmissions d'immeubles.
696. Partages.
697. Transmissions d'objets mobiliers.
698. Obligations.
699. Libérations. — Arrêtés de compte. — Cautionnements. — Assurances.
700. Antichrèses.
701. Marchés.
702. Sociétés.
703. Transactions.
704. Déclarations de command.
705. Pactes de rachat.
706. Adjudications par suite de folle enchère.
707. Contre-lettres.
708. Testaments.
709. TIMBRE.
710. HYPOTHÈQUE. — TRANSCRIPTION.

692. En ce qui concerne l'enregistrement, la loi du 22 frimaire an VII ne s'est occupée spécialement ni des actes passés en pays étranger, ni des actes faits en Belgique et relatifs à des biens situés hors du territoire. Seulement, les art. 22, 23, 26, 29, 38 et 42 de cette loi

prescrivent, quant aux actes faits en pays étranger, l'enregistrement, soit dans un délai déterminé, soit au moment où l'on veut en faire usage dans un acte public ou en justice. Nous avons examiné ces dispositions aux nos 184, 191, 192 et 215. Mais ces articles gardent le silence sur un point important : ils ne font pas connaître les droits auxquels les actes doivent être assujettis lors de leur enregistrement.

Deux avis du conseil d'État ont, en partie, comblé la lacune. Le premier, du 6 vendémiaire an XIV, approuvé le 10 brumaire suivant, décide qu'il ne doit être perçu qu'un droit fixe (2.20) sur les actes passés en pays étranger et contenant transmission de propriété ou d'usufruit d'immeubles situés hors du royaume. Le second, du 15 novembre 1806, approuvé le 12 décembre de la même année, applique cette décision : 1° aux actes passés en Belgique et contenant transmission de propriété ou d'usufruit d'immeubles situés en pays étranger ; 2° aux actes passés *en forme authentique seulement* dans les pays étrangers, contenant obligation ou mutation d'objets mobiliers, lorsque les prêts et placements auront été faits, et les livraisons promises ou effectuées en objets de ces pays, et stipulées payables dans les mêmes pays et dans les monnaies qui y ont cours.

Ces avis qui, par l'approbation qu'ils ont reçue, ont force de loi, régissent la matière et doivent être combinés avec les art. 22, 23 et 42 de la loi du 22 frimaire an VII (1).

692. Le principe général d'exigibilité des droits peut être formulé ainsi : quand il s'agit d'immeubles situés en pays étranger, les actes relatifs à leur transmission en propriété, usufruit ou simple jouissance

(1) En France, ces dispositions ont été abrogées, d'abord par l'art. 58 de la loi du 28 avril 1816, qui ne permettait pas de faire usage, en justice, d'aucun acte passé en pays étranger, qu'il n'eût acquitté les mêmes droits que s'il avait été souscrit en France et pour des biens situés dans le royaume. Ensuite, l'art. 58 a été modifié par l'art. 4 de la loi du 16 juin 1824. Ce dernier article dispose que « les actes translatifs de propriété, d'usufruit ou de jouissance de biens immeubles situés en pays étranger ne seront soumis, à raison de cette transmission, qu'au droit fixe de 10 francs, sans que, dans aucun cas, le droit fixe puisse excéder le droit proportionnel qui serait dû s'il s'agissait de biens situés en France. »

Malgré l'opinion unanime des auteurs, qui soutiennent que la loi de 1824 n'est relative qu'aux *immeubles*, la cour de cassation de France, par arrêt du 21 avril 1828, a décidé qu'elle s'étend, par analogie naturelle, aux biens meubles situés en pays étranger. La régie française s'est conformée à cette jurisprudence.

Mais elle se trouve en présence des difficultés qui résultent de l'impossibilité de déterminer la situation juridique des meubles incorporels. Voir, pour les solutions de ces difficultés : Dalloz, nos 3218 et suivants ; Championnière et Rigaud, nos 3791 et suivants ; Garnier, *Rép.*, nos 873 et suivants et *Rec. pér.*, art. 2305, 2817, 2881. Demante, nos 784 et suivants.

sont affranchis du droit proportionnel, soit que ces actes aient été passés en pays étranger, dans la forme authentique ou sous signature privée, soient qu'ils aient été faits en Belgique.

Pour les actes contenant transmission d'objets mobiliers ou obligation, le droit fixe est réservé exclusivement à ceux qui réunissent les conditions suivantes : 1° l'acte doit avoir été passé en pays étranger dans la forme authentique ; 2° l'objet mobilier transmis ou la valeur fournie comme cause de l'obligation doivent être étrangers à la Belgique ; 3° l'engagement ou le prix à payer doit être stipulé payable en pays étranger et en monnaie qui y a cours.

Les actes sous signature privée faits en pays étranger et les actes authentiques ou sous seing privé faits en Belgique restent soumis aux règles générales d'exigibilité des droits proportionnels, sans qu'on ait à distinguer entre les valeurs belges ou étrangères, entre les transmissions qui se sont opérées ou les obligations qui ont été créées, ou qui sont exécutoires en Belgique ou ailleurs, en monnaie belge ou en monnaies étrangères.

694. Le principe ainsi formulé se justifie par les règles du droit international. D'abord, les lois d'impôts forment un statut réel et ne peuvent atteindre les biens situés hors du territoire (1). Ensuite, l'enregistrement n'est pas seulement un impôt, mais c'est encore un service public dans l'intérêt des parties (2). Dès l'instant où les intéressés s'adressent à l'État belge pour réclamer la formalité et pour mettre un acte sous la protection des lois belges, ils doivent acquitter l'impôt établi par ces lois.

Il importe de faire remarquer que l'enregistrement des actes faits en pays étranger est facultatif jusqu'au moment où les parties éprouvent le besoin de s'en servir, soit dans des actes publics, soit en justice. La loi ne fait exception à cette règle que pour les transmissions d'immeubles situés en Belgique. Celles-là, quand même elles auraient été consenties ou effectuées en pays étranger, doivent l'impôt et doivent par conséquent être déclarées à la régie belge dans les délais de rigueur, fixés par l'art. 23 de la loi de frimaire.

695. L'application de la règle aux transmissions immobilières donne lieu à peu de difficultés. Il est certain que les baux qui ont pour objet des immeubles situés en pays étranger doivent être enre-

(1) DEMANTE, n° 785. — PALLOZ, n°s 760, 3213. — FOELIX, *Droit international*, n° 285. — Cass. Fr., 11 décembre 1820. — En ce qui concerne les droits de succession, autres que ceux établis pour les transmissions par décès en ligne directe, la législation belge n'admet pas ce principe. Voir 2e partie de la THEORIE, n°s 76, 167.

(2) Voir *Préface* et *Introduction*, n° 19.

gistrés en Belgique au droit fixe (1). Il en est de même pour les échanges (2). La vente de biens situés hors du territoire est également enregistrée au droit fixe. On doit en dire autant des donations (3).

Les auteurs demandent si toutes les stipulations de l'acte de vente doivent bénéficier de cette faveur. Championnière et Dalloz distinguent : lorsqu'il n'y a qu'un acte contenant la vente et les clauses relatives à la transmission, que ces clauses constatent le payement du prix ou l'obligation de le payer en Belgique ou ailleurs, elles échappent à tout droit, à condition qu'on puisse les considérer comme dépendances de la vente (4).

Les clauses qui sont indépendantes, de même que les faits qui se rattachent à la vente, mais qui sont consignés dans des actes séparés, tombent sous l'application des règles générales de perception.

Nous adoptons cette solution sous la réserve toutefois que les actes d'exécution, tels que quittances, etc., même faits séparément, doivent jouir de l'exemption que la loi accorde à l'acte qui contient la disposition principale (5).

696. Les partages qui comprennent des biens situés en Belgique et des biens situés en pays étranger ont donné lieu à une controverse. En France, la cour de cassation décide que, pour apprécier le caractère déclaratif ou attributif du partage au point de vue de la loi fiscale, et pour décider s'il est passible du droit fixe seulement, ou du droit proportionnel, on ne doit tenir aucun compte des biens situés en pays étranger ; ces biens doivent être défalqués de la masse et l'on doit vérifier si chaque copartageant reçoit une part équivalente à ses droits, dans les biens situés en France (6).

En Belgique, l'administration a un système plus juste et plus conforme aux principes ; elle ne fait aucune distinction entre les biens situés dans le pays et ceux situés hors du territoire. Le partage ne constitue qu'une opération unique, et la loi fiscale ne tient pas compte de la nature des biens qui composent l'indivision. Elle ne

(1) Voir n° 311.

(2) Voir n° 326. Nous avons examiné, dans ce numéro, la question qui avait été soulevée par l'administration belge relativement à un échange d'immeubles situés en Belgique contre des immeubles situés en pays étranger.

(3) Au n° 342, nous avons indiqué la règle de perception pour la vente qui comprend des biens situés en Belgique et à l'étranger. — Quant à la faculté de provoquer une expertise, voir n° 98.

(4) Dalloz, n° 3250 et suivants. — Championnière, n° 3787.

(5) Voir, plus loin, n° 699.

(6) Cass. Fr., 14 novembre 1838, 21 juillet 1841, 11 novembre 1844, 10 février 1869 (Garnier, art. 2896). — Voir Dalloz, n° 3242.

demande aux parties que la justification de l'indivision par rapport à toutes les valeurs qui sont comprises dans le partage. Ce système est d'accord avec celui qui a prévalu pour les échanges de biens situés en Belgique et de biens situés en pays étranger (1).

697. Quand il s'agit de transmission d'objets mobiliers, nous avons dit que les actes faits en pays étranger dans la forme authentique jouissent seuls du privilége de pouvoir être enregistres au droit fixe, en Belgique, lorsque d'ailleurs ils sont dans les conditions résumées au n° 693.

Il est certain que la loi entend par *objets mobiliers* tout meuble corporel ou incorporel; ces mots comprennent donc les créances, rentes, actions, etc. C'est ainsi qu'il a été décidé qu'une donation d'une somme d'argent, exprimée en monnaie ayant cours en France, payable à terme au domicile du donateur en France, faite dans un contrat de mariage passé en France, peut être enregistrée au droit fixe en Belgique (2). Par contre, le droit proportionnel est exigible sur un acte authentique passé en pays étranger, et contenant cession entre étrangers d'une créance hypothéquée sur des immeubles situés en Belgique (3).

Ces solutions peuvent être étendues aux délégations, subrogations, rétrocessions de créances, rentes ou actions.

698. Les obligations sont comprises nominativement dans l'avis du 12 décembre 1806. Les actes qui les constituent peuvent donc être enregistrés en Belgique au droit fixe s'ils réunissent toutes les conditions prescrites par cet avis. On doit comprendre dans le mot *obligation* les actes constitutifs de rentes.

699. L'avis du conseil d'État ne parle pas des actes de *libération*. Il semble donc que, dans tous les cas, les actes de cette nature, passés en pays étranger et présentés à l'enregistrement en Belgique, sont passibles du droit proportionnel (4). Cependant nous croyons que, si la quittance faite dans la forme authentique en pays étranger est

(1) Voir nos 396, 572. Déc. B., 27 mai 1850 (*Journal*, n° 4810); arrêt de la cour de la Haye, 28 avril 1848; arrêt de la cour de cassation du Luxembourg, 6 juillet 1848 (*Mon. du Not.*, nos 57 et 88).

(2) Déc. B., 30 mai 1850 (*Journal*, n° 4777). — Une donation faite en Belgique, ayant pour objet une créance reconnue par acte passé en pays étranger et payable à l'étranger, est passible du droit proportionnel. Déc. B., 22 juin 1867; Ypres, 25 février 1870 (*Journal*, nos 10536, 11139).

(3) Déc. B., 20 août 1866 (*Journal*, n° 10348). — Le droit proportionnel est dû sur un acte fait en Belgique, portant cession d'un capital constitué à la charge d'un étranger par un acte passé en pays étranger. Déc. B., 30 novembre 1837 (*Journal* n° 1566).

(4) C'est ainsi que l'administration l'avait décidé. Déc., 15 octobre 1852 (*Journal*, n° 5556).

relative à une mutation de meubles ou d'immeubles, ou à une obligation qui, d'après les principes analysés ci-dessus, échappent au droit proportionnel, elle doit jouir du même avantage. C'est d'ailleurs ainsi que la question a été résolue par la cour de cassation de Belgique (1).

Comme nous l'avons expliqué au n° 464, un arrêté de compte peut donner lieu à la perception d'un droit fixe, d'un droit d'obligation ou d'un droit de libération. Dans les deux dernières hypothèses, l'acte contenant un arrêté de compte, fait en la forme authentique en pays étranger, peut être enregistré, en Belgique, au droit fixe, si toutes les conditions prescrites par l'avis du conseil d'État se rencontrent.

Les actes de cautionnement, faits authentiquement en pays étranger, doivent également échapper au droit proportionnel s'ils se rattachent à une dette qui, elle-même, est constatée dans un acte authentique passé à l'étranger et si d'ailleurs l'obligation principale est affranchie de l'impôt proportionnel. Outre les motifs invoqués pour les quittances, on peut faire valoir le principe général écrit dans la loi de frimaire, d'après lequel le droit dû à raison du cautionnement ne peut jamais excéder celui qui est exigible sur l'obligation principale (2).

Les contrats d'assurance à prime sont passibles du droit proportionnel, lorsqu'ils ont été faits par écrit (3). Quand la police est faite en pays étranger et qu'elle n'a pour objet que des immeubles situés en pays étranger, elle peut jouir du bénéfice du droit fixe; mais elle doit être faite dans la forme authentique et, de plus, elle doit

(1) Le tribunal d'Arlon avait admis ce système par jugement du 19 janvier 1854 et le pourvoi dirigé contre le jugement a été rejeté par arrêt du 13 décembre 1855 (*Journal*, nos 6588, 7272). — M. l'avocat général Delebecque justifiait ainsi la doctrine admise par l'arrêt « : Il faut rattacher la quittance à l'obligation qu'elle doit éteindre ; si l'on n'admet pas cette proposition, comme le mot *quittance* ou *libération* ne se rencontre pas dans l'avis du 12 décembre 1806, jamais un acte de libération passé à l'étranger ne peut échapper à l'impôt proportionnel, ce qui est inadmissible. Concevrait-on, en effet, que l'obligation de fournir une somme, le *prêt*, le *placement* d'une somme d'argent pourrait échapper, sous certaines conditions, à l'impôt proportionnel, alors que jamais la quittance attestant la réception de cette somme ne pourrait échapper à cet impôt ? N'est-il pas cent fois évident que là où il y a dispense pour l'obligation, il y a la même dispense pour la libération, toujours assimilée, dans la loi fiscale, à l'obligation même ? » — Une circulaire du 9 avril 1856, § 1, prescrit aux receveurs de se conformer à cette jurisprudence (*Journal*, n° 7346).

Par arrêt du 6 avril 1843 (*Journal*, n° 2793), la même cour a décidé que les actes qui contiennent quittance du prix de vente d'un immeuble situé en Belgique sont passibles du droit proportionnel.

Voir encore Déc. B., 20 octobre 1860 (*Journal*, n° 8673).

(2) Voir n° 493.

(3) Voir n° 514.

être conforme aux prescriptions de l'avis du 12 décembre 1806.

700. L'antichrèse ou l'engagement d'un immeuble participe de la nature des actes qui sont relatifs à des immeubles et de ceux qui ont pour objet une valeur mobilière. En droit fiscal, l'antichrèse est tarifée comme les cessions de meubles. Quand elle est constituée en pays étranger et sur des biens situés en pays étranger, l'acte constitutif ne doit subir en Belgique que le droit fixe, à condition toutefois qu'il réponde aux exigences de l'avis du conseil d'État, et que la créance que l'antichrèse a pour but de garantir soit également à l'abri d'un droit proportionnel.

701. Les marchés-ventes et les marchés-louages n'ont pour objet que des obligations ou des transmissions de valeurs mobilières. On doit donc les ranger parmi les actes prévus dans l'avis du 12 décembre 1806 (1).

702. En général, le contrat de société n'est tarifé qu'au droit fixe; mais il est passible du droit proportionnel, s'il contient des mutations, obligations ou libérations qui n'ont pas la nature d'un simple apport. Quand on présente, en Belgique, à l'enregistrement un acte de société passé en pays étranger, le droit fixe seul doit être perçu, si les mutations peuvent être considérées comme de simples apports, ou si les obligations ou libérations constatées dans l'acte réunissent les conditions prescrites par l'avis du 12 décembre 1806.

L'acte de société passé en Belgique, et renfermant des mutations d'immeubles situés en pays étranger, ne doit aucun droit proportionnel, alors même que ces mutations n'ont pas le caractère d'apport. Dans ce cas, elles sont assimilées à la vente ou à tout autre acte translatif et rentrent dans la première partie de l'avis précité.

703. Les transactions consignées dans des actes passés en Belgique ne sont soumises qu'au droit fixe, à moins qu'elles ne prouvent une mutation, obligation ou libération (2). Les actes de transaction faits en pays étranger, soumis à la formalité de l'enregistrement en Belgique, ne sont sujets qu'au droit fixe, si les mutations qu'ils constatent ont pour objet des immeubles situés en pays étranger. Dans le cas où ils constatent des transmissions mobilières ou des obligations ou libérations, ils doivent, pour échapper au droit proportionnel, avoir été faits en forme authentique et présenter les autres éléments prévus dans l'avis du conseil d'État.

704. Garnier pose la question suivante : une déclaration de command faite à l'étranger devant notaire, dans les vingt-quatre heures de l'acquisition, également faite à l'étranger, de biens immeu-

(1) Voir Cass. Fr., 25 novembre 1868 (GARNIER, art. 2817).

(2) Voir nos 630 et 631.

bles situés en Belgique, est-elle passible du droit proportionnel, lorsque les deux actes sont présentés ensemble à l'enregistrement dans le délai voulu par l'art. 23 de la loi de frimaire? Il reconnaît que le principe établi par l'art. 68, § 1, n° 24, qui exige la notification à la régie dans les vingt-quatre heures de l'adjudication, doit fléchir devant une impossibilité matérielle (1).

La difficulté est sérieuse ; mais elle nous paraît devoir être résolue en combinant le principe *locus regit actum* et la règle du statut réel, édictée par l'art. 3 du code civil. En effet, la loi belge permet de rechercher toutes les mutations d'immeubles situés en Belgique, que ces mutations aient été consenties en Belgique ou à l'étranger, dans un acte ou sans acte. Elle impose même aux parties le devoir de déclarer spontanément ces mutations dans les délais de l'art. 23 de la loi de frimaire, sous peine du double droit. D'un autre côté, la loi belge considère comme une nouvelle mutation la déclaration de command qui n'est pas faite avec les formalités prescrites et dans le délai fixé.

Ces règles sont d'ordre public. La régie doit donc vérifier si les actes qu'on lui présente constituent le titre d'une ou de plusieurs mutations et, dans cette vérification, elle doit tenir compte des lois du pays où ces actes ont été faits Nous concluons de là que, lorsque la déclaration de command a été faite régulièrement dans le pays où l'adjudication a été consentie, le droit fixe seul doit être perçu.

705. Une difficulté semblable peut se présenter en ce qui concerne l'exercice du réméré. Quand la vente d'un immeuble situé en Belgique a été faite en pays étranger, avec clause de réméré, et quand le rachat a été exercé dans les termes et conditions décrétés par les lois de ce pays, peut-on faire enregistrer l'acte qui constate cet exercice, au droit de 60 centimes ou doit-on le soumettre au droit de vente ? Ici encore la loi belge doit être combinée avec la convention et la loi étrangère. Les art. 1600 et 1601 du code civil fixent un délai *maximum* pour le pacte de rachat et défendent aux parties et aux juges de le proroger. Ces dispositions sont d'ordre public. Il faut donc dire que le rachat doit être exercé dans le terme du contrat ou de la loi du lieu du contrat, sans cependant que ce terme puisse dépasser celui de cinq ans fixé par la loi belge.

706. En cas d'adjudication par suite de folle enchère, faite en pays étranger, relativement à des biens situés en Belgique, l'acte peut échapper à un nouveau droit dans les limites tracées aux articles 68, § 1, n° 8 et 69, § 7, n° 1, de la loi de frimaire, si, d'après les lois du

(1) *Rép.*, n° 909. — Dalloz, n° 2551. — *Contrà*, Strasbourg, 23 mai 1818 (*Mon. du Not.*, n° 88). — Voir n° 606.

pays, l'adjudication n'est pas considérée comme une revente. Dans le cas contraire, l'administration belge peut exiger un nouveau droit de mutation, sans tenir compte de celui qui est dû à raison de la première adjudication.

707. L'article 40 de la loi du 22 frimaire punit du triple droit les auteurs de contre-lettres qui contiennent une augmentation de prix (1). Cette disposition n'est applicable aux actes faits en pays étranger que dans le cas où l'acte auquel la contre-lettre déroge est passible du droit proportionnel en Belgique. Ainsi, la production ou la découverte d'une contre-lettre, relativement à un acte contenant transmission d'immeubles situés en pays étranger, ne peut donner lieu aux peines comminées par l'art. 40.

708. L'art. 1000 du code civil exige que le testament fait en pays étranger soit enregistré en Belgique, avant toute exécution ou avant d'en faire usage dans un acte public ou en justice. L'administration belge a reconnu que cet article, pas plus que la loi fiscale, ne fixe un délai de rigueur et que les parties ne peuvent être contraintes de soumettre l'acte à l'enregistrement (2).

709. En ce qui concerne le timbre, l'art. 13 de la loi du 13 brumaire an VII dispose que tout acte fait ou passé en pays étranger sera soumis au timbre avant qu'il puisse en être fait aucun usage en Belgique, soit dans un acte public, soit dans une déclaration quelconque, soit devant une autorité judiciaire ou administrative (3).

710. L'art. 77 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 permet de prendre inscription sur des biens situés en Belgique en vertu d'actes passés en pays étranger; mais ces actes doivent être visés par le président du tribunal civil. Le visa ne peut être obtenu qu'après que les actes ont été soumis, en Belgique, à la formalité du timbre et de l'enregistrement (4). L'enregistrement de l'acte donne lieu à la perception des droits, d'après les règles qui viennent d'être exposées.

Ce principe a été appliqué aux actes de radiation ou de réduction d'inscriptions hypothécaires (5).

Pour la transcription des actes faits en pays étranger, voir n° 676, note 1.

(1) Voir n°s 642 et suivants.

(2) Déc. B., 10 mars 1851 (*Journal*, n° 5067).

(3) Voir encore l'art. 15 de la loi de brumaire; la loi du 31 mai 1824, art. 27; la loi du 21 mars 1839, art. 1, § 2, n° 3; la loi du 20 juillet 1848, art. 5; la loi du 14 août 1857.

(4) Circul. B., 19 avril 1859 (*Journal*, n° 8197).

(5) Déc. B., 7 décembre 1859 (*Journal*, n° 8449).

TABLEAU SYNOPTIQUE

DES

DROITS D'ENREGISTREMENT

I

DROITS PROPORTIONNELS.

TRANSMISSIONS. — OBLIGATIONS. — LIBÉRATIONS — MARCHÉS.

A. TRANSMISSIONS.

a. JOUISSANCE.

BAUX.

A durée limitée, pour les 2 premières années.	1.00	pour cent francs.
— pour les années suivantes .	0.25	—
A durée illimitée :		
Meubles	2.60	—
Immeubles.	5.20	—
De nourriture de personnes majeures :		
A durée limitée	0.60	—
A durée illimitée.	2.60	—
De nourriture de mineurs	0.30	—
A cheptel	0.30	—
De pâturage et nourriture de bestiaux :		
Pour les 2 premières années.	0.30	—
Pour les années suivantes.	0.15	—
SOUS-BAUX, CESSIONS DE BAUX, SUBROGATIONS, RÉTROCESSIONS. Mêmes tarifs.		
ENGAGEMENTS D'IMMEUBLES. Antichrèse	2.60	—

b **PROPRIÉTÉ OU USUFRUIT.**

1. A titre onéreux.

Échange d'immeubles :

Sans soulte	0.60	pour cent francs.
Avec soulte : la soulte est tarifée comme prix de vente	5.20	—
Domaines de l'État	2.60	—
L'échange de meubles contre immeubles est tarifée comme la vente.	5.20	—

Vente et autres contrats assimilés à la vente.

Tarif général : Meubles	2.60	—
Immeubles	5.20	—
Créances	1.30	—
Rentes	2.60	—
Actions, billets, etc. (1)	0.60	—
Tarifs particuliers : Domaine de l'État .	2.60	—
Ventes de machines, enregistrées dans les 15 jours	0.30	—
Ventes publiques de marchandises, coupes de bois, récoltes, etc. (2) .	0.60	—
Ventes publiques de marchandises neuves (3).	6.50	—

2. A titre gratuit.

Donations entre-vifs.

En ligne directe :

Meubles :

Dans le contrat de mariage . .	0.30	—
Hors du contrat de mariage . .	0.60	—

Immeubles :

Sans distinction	1.30	—

En ligne collatérale, entre non-parents, entre adoptant et adopté :

Meubles :

Dans le contrat de mariage . .	1.60	—
Par tout autre acte.	3.20	—

Immeubles :

Dans le contrat de mariage . .	3.20	—
Par d'autres actes	6.50	— (4)

(1) Voir *Théorie*, nos 451, 452, 453, 476, 477.

(2) Voir *Théorie*, nos 387, 388, 389.

(3) Voir *Théorie*, no 390. Pour les ventes des monts-de-piété, en cas de faillite, etc., voir no 391.

(4) Pour les exceptions, voir *Théorie*, no 424.

PARTAGES D'ASCENDANT.

Dans la forme des donations : le tarif des donations est applicable.

Dans la forme des testaments. Voir le tarif des testaments.

B. OBLIGATIONS.

RENTES. *Actes de constitution :*

A titre gratuit, tarif des donations.

A titre onéreux	2.60	pour cent francs.

Actes de cession :

Même distinction et même tarif .	2.60	—
CRÉANCES A TERME : Prêts de consommation (1). Arrêtés de compte . . . Cessions de créances. . . Délégations de créances. . Subrogations . . . . . Dations en payement de créances, etc.	1.30	—

CAUTIONNEMENTS ET AUTRES GARANTIES MOBILIÈRES :

Sans que le droit puisse excéder le droit dû sur la disposition principale	0.60	—
Indemnités	0.60	—
Assurances	0.60	—

C. LIBÉRATIONS DE SOMMES.

Quittances qui ne sont pas de simples décharges	0.60	—

D. MARCHÉS ENTRE PARTICULIERS.

Marché-louage	1.30	—
Marché-vente	2.60	—

II

DROITS FIXES.

A. CONTRATS OU ACTES DÉNOMMÉS.

	Fr. c.
PROTÊTS	1.00
ACTES prévus par l'art. 68, § 1, de la loi de frimaire et par d'autres lois (2)	2.20
INVENTAIRES, par vacation (3)	4.40
CONCORDAT en cas de faillite.	4.40

(1) Exceptions. *Théorie*, n°s 449, 450.

(2) Voir *Théorie*, n° 641.

(3) Exception pour les faillites. *Théorie*, n°s 633, 634.

	Fr. c.
CONTRAT DE MARIAGE, sans donation	6.60
DONATIONS ÉVENTUELLES faites dans le contrat de mariage	
SOCIÉTÉ, sans mutation ni obligation	
ACTE de dissolution de société	
PARTAGE pur et simple, ou licitation opérant partage pur et simple.	
TESTAMENT.	
ABANDONNEMENTS DE BIENS (1).	11.00
BREVET D'INVENTION, cession	13.00
CONTRAT DE REMPLACEMENT.	14.00
PRESTATION DE SERMENT DES NOTAIRES	33.00
AUTORISATION DE CHANGER DE NOM.	137.80
LETTRES DE NOBLESSE	275.60
NATURALISATION ORDINAIRE.	500.00
GRANDE NATURALISATION.	1000.00

B. ACTES INNOMÉS.

Tous les actes non prévus 2.20

REMARQUES. — Tous les droits indiqués dans le tableau comprennent les centimes additionnels. Pour les droits proportionnels, le *minimum* de perception a été fixé à 50 centimes, additionnels compris (2).

(1) Voir *Théorie*, n° 638.

(2) Il résulte du tableau qui précède que les droits proportionnels suivent la progression suivante :

12 1/2 centimes par cent francs.
15 —
25 —
30 —
50 —
60 —
1 franc —
1.30 —
1.60 —
2.60 —
3.20 —
5.20 —
6.50 —

TABLE DES MATIÈRES.

DROITS D'ENREGISTREMENT.

PREMIÈRE PARTIE.

PRINCIPES GÉNÉRAUX.

Pages.

DEUXIÈME PARTIE.

PRINCIPES PARTICULIERS A CERTAINS ACTES ET CONTRATS.

DROITS DE TIMBRE.

DROITS DE TRANSCRIPTION ET D'INSCRIPTION HYPOTHÉCAIRE.

APPENDICE.

TABLE ALPHABÉTIQUE.

NOTA. — Les chiffres indiquent les numéros.

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W





